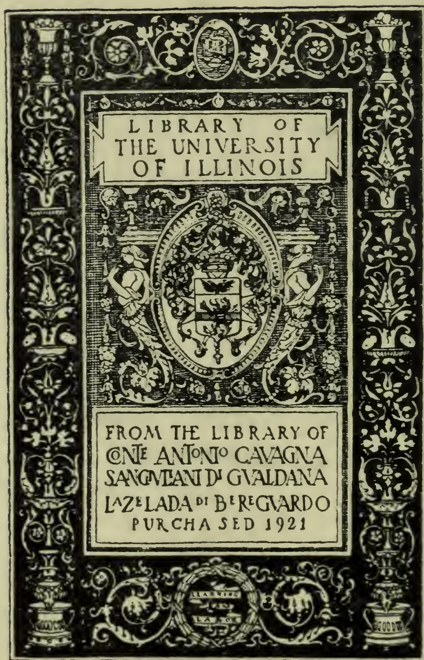
E'-2-43



630.1
R22i

Rare Book & Special
Collections Library

BIBLIOTECA AGRARIA

o sia

Raccolta

DI

Scelte Istruzioni

Economico-Rurali

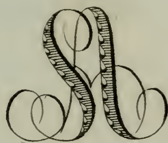
Diretta

dal Signor Dottore

GIUSEPPE MORETTI

P. P. di Economia Rurale

nell' I. R. Università di Pavia



Milano

Presso Antonio Fortunato Stella e Figli

BIBLIOTECA AGRARIA

O SIA

RACCOLTA

DI

SCELTE ISTRUZIONI ECONOMICO-RURALI

DIRETTA

DAL DOTTORE

GIUSEPPE MORETTI

PROFESSORE ORDINARIO DI BOTANICA
NELL' I. R. UNIVERSITA' DI PAVIA ECC.

VOLUME XXI.

MILANO
PRESSO ANTONIO FORTUNATO STELLA E FIGLI
MDCCCXXXV.

Digitized by the Internet Archive
in 2011 with funding from
University of Illinois Urbana-Champaign

http://www.archive.org/details/istruzioneintorn00cava

ISTRUZIONE

INTORNO

ALLE SERVITÙ RURALI

ECCETTUATA

LA MATERIA DEGLI ACQUIDOTTI



> Sopra tutta la superficie incivilita del globo, salve poche eccezioni, la sorte del maggior numero degli abitanti è associata all'agricoltura: il loro privato interesse vuole che conoscano le qualità delle terre.... le servitù prediali.
>
> Gioja, *Filosofia della Statistica*, parte terza, lib. 2, sez. 2, art. 1.

Volume unico.

MILANO

PRESSO ANTONIO FORTUNATO STELLA E FIGLI

MDCCCXXXV.

Pavia, coi Tipi di Pietro Bizzoni.

634.1
R22i

PREFAZIONE.

La Biblioteca Agraria diretta dal benemerito professore ordinario dottore Giuseppe Moretti arricchisce la Patria nostra di una produzione di nuova specie, e valevolissima a promovere l' avanzamento delle dottrine, ond' è costituita la importante scienza della *rurale economia*.

Sì fatto pregio deriva dall' accorgimento assai fino ed esperto, con cui si venne alla scelta delle materie discorse in cotale raccolta; dai metodi chiari, coi quali elle furono sposte, e dalla estimazione elevata, cui salirono i nomi degli Autori de' trattati, che in quella sono contenuti.

Il Direttore della Biblioteca memorata avvisò, nella sua saggezza, di assegnare nella medesima un luogo eziandio ad una trattazione, che sia di guida a' proprietarii de' terreni coltivabili in ciò che concerne ai servizii imposti sopra fondi o fabbricati altrui.

Imperocchè l' agricoltura, nutrice dell' uman genere, ritrae rilevanti utilità non pure da una savia applicazione dei dettati di agraria, e de' risultamenti delle scoperte della Fisica, della Chimica, e della Fisiologia vegetale, ma inoltre dalle suddette servitù, mercechè l' uso delle terre disposte a coltivazione può per le stesse divenire più vantaggioso.

Essendosi per me condotta a termine l' accennata trattazione conformemente all' invito gentile del predetto Direttore, la offerisco ai proprietarii de' beni coltivabili nel presente volume, cui ho nominato *Istruzione* a vie meglio corrispondere all' ufficio dell' opera.

Chiunque porrà attenzione a questo intendimento, spero, vorrà inferire dal medesimo il perchè l'operetta presente non abbia ornamento di stile, nè di erudizione. E l' avere intralasciato di favellarvi della servitù di acquidotto, ebbe per motivo la cominciata pubblicazione di un trattato, compreso nell'anzidetta biblioteca, risguardante alla servitù stessa, e scritto da pensatore profondissimo.

—o—

CAPO PRIMO.

DEL FONDAMENTO, DELLA NATURA, E DELLE DIVISIONI DELLE SERVITU' PREDIALI RUSTICHE.

Gli uomini, obbedendo alla legge della convivenza, formarono la civile società; e le molteplici classi di loro collegate, costituirono l' *associazione* chiamata da Romagnosi *economica personale*, che si concepisce, prescindendo dai rapporti del dominio. E, se anche a questi rapporti estendasi il pensiero, e si faccia subbietto di considerazione peculiare la contiguità di fondi appartenenti a diversi privati, sorge tosto l'idea dell' altra associazione, che col memorato Scrittore, qualifichiamo *territoriale civile*. Nella quale è bisogno satisfare a nuove necessità morali, politiche ed economiche, che sono inseparabili dalla condizione di proprietario. Quegl' infatti, il quale acquista il dominio di una cosa, che a nessuno, o ad alcuno apparteneva, deve, in esercitando questa facoltà, contenersi entro i confini stabiliti da un equo ordinamento dello stato di proprietà. Queste restrizioni

escludono ogni effrenata e rovinosa licenza nell' attuazione del dominio, epperò guarentiscono a ciascun proprietario la conservazione del diritto di disporre de' suoi beni fino al punto segnato da così fatti limiti. I quali sono voluti eziandio dalla legge della scambievole dependenza, da cui gli uomini, mentre vengono ammoniti non essere eglino nati per se soli, ricevono il comandamento di ajutarsi mutuamente per diversi uffici, gradi ed esercizi. E questi servigi vicendevoli vogliono essere prestati non pure tra persone e persone, ma inoltre tra cose e cose, affinchè i proprietarj di esse possano averne un più vantaggioso godimento. Conseguentemente non di rado interviene che i padroni di diversi fondi debbano sotto qualche rapporto tenerli subordinati all' utile di fondi altrui. Tale assoggettamento, o carico imposto sopra un fondo per l' uso, e utilità di un fondo appartenente ad altrui, ebbe il nome di *servitù prediale.*

I fondi destinati alla rurale economia, ove siano quelli all' uso ed utilità de' quali sopra un fondo altrui sia stata imposta una servitù, fanno sì che questa sia nominata *rustica.* Imperocchè una servitù prediale, essendo costituita a carico di un fondo in pro di un altro fondo, non può adequatamente distinguersi in riguardo allo scopo suo generale, se non si pone attenzione all'uso, cui trovasi destinato lo stabile

alla utilità del quale fu ella stabilita sopra un bene altrui. Dei quali due fondi si appella, *dominante* quello, il cui uso è giovato dalla servitù, *serviente* l' altro, su cui questa sussiste.

La rurale economia, allorchè sia il fine certo della destinazione di un fondo dominante, è l' elemento sicuro, anzi unico, per determinare il carattere della servitú rustica imposta al fondo serviente; e nulla influisce, esser il fondo dominante situato in città, ovvero in campagna. Il perchè rustica dovrebbe riguardarsi la servitù di passaggio fermata a carico della porta e casa di Tizio per l' uso e l' utilità del campo di Sempronio, quantunque questo campo fosse entro una città. E i fondi destinati alla rurale economia sono principalmente i campi destinati alla piantagione e seminagione; i luoghi, in cui è allogato il bestiame inserviente alla coltivazione dei campi; ed in cui è collocata la pastura del medesimo; le case ed i granai de' coltivatori di essi terreni. Per lo contrario gli edifizi, la costruzione e l' uso de' quali non furono destinati all' economia rurale, e il terreno coltivato a giardino o ad orto, annesso a quelli come parte accessoria di loro, comecchè sieno in campagna, hannosi da giudicare, per la destinazione di essi, fondi *urbani*, in opposizione ai rustici.

L' agricoltura, come fu già avvertito, ritrae di

grandissimi vantaggi dalle servitù prediali rustiche. E vi ha persino tra queste alcune, le quali sono volute a soddisfare alla legge della insuperabile necessità. Sebbene poi scopo comune alle servitù rustiche sia quello di rendere più utile o comodo l' uso de' fondi destinati alla economia rurale, ciò non è tuttavia conseguito in eguale modo dai loro proprietarj. Per le quali possibili molteplici svariate maniere di attingere al detto comun fine emergono non poche specie di servitù rustiche, delle quali verremo appresso discorrendo le principali. In esse tutte è per altro bisogno la esistenza degli accennati due fondi *dominante* e *serviente*, di quello, cioè, cui la servitù sia dovuta, e dell' altro, sul quale sia imposta. I quali due fondi debbono appartenere a diversi proprietarj; perciocchè le cose nostre ne apportano utilità in conseguenza del dominio che abbiamo su di esse, ed anzichè reputarsi soggette a servitù vogliono essere considerate libere, essendone ragione quella che le restrizioni de' naturali diritti hanno d' uopo di prova. Tuttavolta, quanto alla esistenza dei due fondi *dominante* e *serviente*, è da notare non essere assolutamente mestieri ch' essi siano nella proprietà di chi promette e di chi accetta una servitù mentre interviene la promessa e l' accettazione. Sì l'una che l'altra possono risguardare ad un fondo, il quale verrà

dopo nella proprietà del promissore o dell'accettante. Però il carattere di fondo dominante, o di fondo serviente non può, in sì fatto caso, ritenersi impresso sul fondo a pro del quale, o sopra di cui la servitù vuolsi imporre, se non dopo l' acquisizione avvenuta di esso. Laonde prima di questo acquisto la servitù non è ancora costituita; ma solamente è subbietto di promessa e di accettazione precorsa, avvegnacchè senza i due fondi non ha luogo la costituzione di alcuna servitù prediale.

Il fondo *dominante* e il *serviente* possono essere separati l' uno dall' altro per altri fondi. La contiguità non è necessaria che allorquando senza di essa torni vuota di effetto la costituzione della servitù, siccom' è, a modo di esempio, nelle servitù prediali d' imporre un peso dell' edifizio proprio sull' edificio altrui; d' immettere una trave o un travicello nostro nel muro altrui; di far passare il fumo del cammino o della fornace nostra nella canna del cammino o della fornace del vicino.

Oltre alla esistenza del fondo dominante e del serviente, che appartengono a diversi proprietarj, è essenziale all' idea di una servitù, che quegli, di cui è il fondo dominante, possa farne un uso più vantaggioso. Ove nessuna utilità si promova del fondo suddetto, la imposizione della servitù addiviene inu-

tile; epperò il proprietario suo nessun diritto può avere acquistato, essendo che nè diritto nè azione compete a chi non ha interesse. Ma il vantaggio, il quale è una condizione essenziale di una servitù, non si richiede tale da offerire un bene materiale, che aumenti effettivamente il patrimonio dell' acquisitore della servitù. L' uomo si bea eziandio di enti immateriali; lo spirito, il sentimento, l' affezione di lui spesse volte desiderano anche questa sorta di beni, e conseguitili, ne forma oggetto di sua satisfazione. Questi beni adunque, essendo suscettivi di valutazione e di godimento, possono fornire al proprietario di un fondo un modo di goderne con maggiore comodezza ed amenità, mentre aggiunti al fondo stesso fanno sì che anch' esso vi guadagni. Così, colla introduzione di un rivo acquistato per servitù, in un fondo allo scopo di formarvi dilettose fontane; o col diritto di caccia, medesimamente acquistato ed aggiunto ad un podere per rendere delizioso il suo godimento, si promove un vantaggio valevole ad adempiere all' accennata condizione essenziale della servitù. Il valore de' terreni infatti si aumenta eziandio per l' amenità ad essi procurata od accresciuta; ed i loro proprietarj, mossi dall' affezione derivante da quella, sono intenti a migliorarne la coltivazione, ed a giovare alla economia rurale.

Non è per altro da pretermettersi, che il vantaggio, di che si ragiona, deve direttamente risguardare al fondo dominante e non essere limitato ad un tempo determinato, come sarebbe la durata di una locazione, o quella della vita del padrone del fondo dominante. Limitazione sì fatta, od altra consimile non si concilia colla natura di una servitù stabilita per l' utilità immediata di un fondo. Finchè questo non è deperito, e la sua forma non è di ostacolo al conseguimento del vantaggio resultante dalla servitù non ancora perduta, essa deve sussistere. Se fosse altrimente, il vantaggio concernerebbe anzi al posseditore del fondo, che a questo, e l'interesse sarebbe procurato a lui per il tempo statuito nella costituzione della servitù. E, se allorquando a taluno compete l' usufrutto di un bene, dicesi appartenergli una servitù *personale*, giacchè il vantaggio della medesima non si riferisce che a lui, e non sussiste dopo la morte sua, del pari, se un proprietario di un fondo acquistò la facoltà di recarsi a cenare sur un fondo d' altri, durante il vivere di lui, o per un numero determinato di anni, questa servitù acquistata, non promovendo il vantaggio principale del fondo appartenente all'acquisitore di essa, ma sivvero essendo stabilita a pro immediato di costui, non è che una servitù *straordinaria* o *irregolare*. Una vera servitù

prediale rustica *ordinaria* o *regolare* deve presentare le qualità sue naturali, che consistono, come lo si desume dalle cose premesse, nell' essere imposta a carico di un fondo per l' uso più utile o comodo di un fondo altrui destinato alla economia rurale; e nell' essere inerente al fondo stesso siffattamente, che chi succede nella proprietà, o nel possesso del fondo dominante possa attuare la servitù, e conseguire l' utilità o il comodo, di cui esso fondo è il soggetto.

Ma oltre le qualità naturali testè ricordate, un' altra è propria alle servitù *ordinarie* e *regolari*. Quella dir vogliamo, per la quale il proprietario o il possessore della cosa serviente non è obbligato a fare, ma solo a tollerare o ad intralasciare qualche cosa. Ov' egli avesse dovere di fare qualche cosa, come sarebbe il riparare il ponte, sul quale il padrone del fondo dominante esercita la servitù di passaggio, e del quale niun uso faccia il padrone del fondo serviente, essa servitù, deviando dalla naturale predetta qualità, dovrebbe classificarsi tra le *irregolari*, o *straordinarie*. Vuolsi tuttavia osservare, che, sorgendo dubbiezza, se una servitù sia ordinaria, oppure straordinaria, deve tenersi che abbia le qualità sue naturali, e non degeneri dalle regolari. Conciosiachè le deviazioni dalla natura degli enti, essendo fatti, e fatti non comuni, non si possono presumere, e deb-

bono essere addimostrate. Per conseguente una servitù costituita a pro di un fondo destinato alla economia rurale, in dubbio, si riterrà trasmissbile ai posseditori successivi di esso; nè il possessore del fondo serviente si assoggetterà a fare cosa alcuna.

Dalla qualità naturale accennata da ultimo, giusta la quale il possessore del fondo serviente non è tenuto a fare, ma solo a tolleranza o ad omissione, si suole dedurre la distinzione delle servitù *affermative* e *negative*. In quelle il possessore del fondo serviente deve tollerare ciò che su questo può imprendersi dal possessore del fondo dominante, come interviene nella servitù di pascolo, nella quale il possessore del fondo sottoposto alla servitù deve tollerare che il possessore del fondo dominante vi mandi il bestiame, che ha su di esso per l'economico suo vantaggio. — Nelle servitù negative il possessore del fondo serviente deve astenersi dal fare ciò che il possessore del fondo dominante può vietargli. Apparterrebbe a queste servitù quella, per la quale il possessore del campo A. non potesse divergere l'acqua derivante dalla sorgente contenuta nel campo stesso dalla direzione sul fondo B. contiguo di Tizio, il quale avesse acquistato il diritto di servitù sull'acqua medesima.

Comechè una qualità naturale delle servitù prediali sia, come fu detto, l'essere trasmissibili a qualunque

successivo possessore del fondo dominante, per il che da taluni si chiamano perpetue, nullaostante non è mestieri che vengano di continuo esercitate. Vi hanno anzi servitù, le quali non possono di continuo attuarsi nemmeno secondo le leggi di fatto. Accade pertanto di distinguere servitù continue e discontinue; e per rapporto alle prime giova sceverare le servitù continue e quanto alla facoltà di esercitarle e quanto al loro esercizio, dalle servitù continue bensì in riguardo a tale facoltà, ma non così per rispetto all'esercizio, il quale soggiace ad interrompimenti. Le servitù continue nella facoltà e nell'esercizio, le quali si vollero appellare *continue semplici*, sono quelle la cui attuazione, poichè fu cominciata, procede innanzi senza bisogno di un fatto dell' uomo. È tale la servitù di acquidotto di un' acqua perenne, che, dopo la formazione del canale, e l' introduzione in esso dell' acqua, ha un esercizio non interrotto indipendentemente dal fatto dell'uomo, siccome l'acqua fluisce di per se sola, e scorre da se al basso per la natura del fluido. Le servitù continue solo in relazione alla facoltà di esercitarla, che alcuni nominano *quasi continue*, altri *continue composte*, sono quelle, che, ond'essere attuate abbisognano di un fatto, il quale non è, ma potrebb' essere continuo. Nelle servitù, a causa di esempio, di deviare l'acqua dal fon-

do nostro su quello del vicino è necessario all'esercizio di essa il fatto, con cui l'acqua si diriga sul fondo serviente ogni volta che il padrone del fondo dominante non giudica utile rattenerla su di esso: ma, se l'acqua è perenne, ed egli ne lascii defluire di continuo una parte sul fondo serviente, l'esercizio della servitù non è interrotto. Adunque, quando la facoltà di attuare una servitù non sia interrotta, benchè l'esercizio di esso soggiaccia ad interrompimento, ove questo non sia inevitabile, e non escluda la possibilità del continuo esercizio, continua noi diciamo con Romagnosi anche in questa fattispecie la servitù, e rifiutiamo l'avviso di coloro, i quali la ripongono nella classe delle servitù discontinue. In questa classe ponghiamo soltanto quelle servitù, all'esercizio delle quali è bisogno che il padrone del fondo dominante intraprenda ad intervalli determinati un fatto, che non può essere continuo nè secondo le leggi di fatto, nè secondo quelle di diritto. Quegli, cui compete la servitù di caccia, o di condurre bestie al pascolo sul fondo altrui, non può di certo attuarla di continuo; epperò cotali ed altre simili servitù sono necessariamente discontinue.

Come poi alcune servitù si manifestano a chicchessia per opere esteriori, mentre altre non hanno alcun segno visibile della loro esistenza, così giova

chiamare *apparenti* le prime, e non *apparenti* le seconde. Presupposta la costituzione della servitù di acquidotto, e la formazione nel fondo serviente del canale, in cui l'acqua scorra, opera sì fatta rende palese la servitù; laddove non apparente sarebbe quella di caccia; non che l'altra di impedire al possessore del fondo contiguo all'aja nostra di erigere su di esso un edificio, onde non diminuire i raggi solari necessarj all'essicamento delle biade.

Conosciuto il fondamento, la natura, e le distinzioni delle servitù proficue all'economia rurale, favelliamo del loro acquisto.

CAPO SECONDO

DELL' ACQUISTO DELLE SERVITU' PREDIALI RUSTICHE.

Nel ragionamento sull'acquisto delle servitù è d'uopo avere di mira i seguenti oggetti principali: le persone, da cui sono costituite: i beni sopra i quali s'impongono; i titoli, con cui si stabiliscono. Il discorso debbe riferirsi primamente alle persone suddette, perocchè le cose, essendo create acciò sieno mezzi agli uomini di conseguire i fini leciti, ch'eglino si propongono, l'ordine naturale ne conduce a favellare, innanzi tutto, della capacità de' privati, i quali

possono avere intendimento di accordare e di accettare una servitù rustica.

Sezione I.

Della capacità personale di accordare e di accettare le servitù rustiche.

La ragione per se sola istruisce ogni uomo aver esso diritti innati. A questi ei può aggiungerne altri mediante un fatto legale, che dicesi *acquisto*, vocabolo e fatto, pei quali si distinguono coll' aggiunto *acquisiti* i diritti non compresi nella categoria di quegli *innati*. Però tra questi è la facoltà di acquistare diritti, la quale conseguita dalla potenza accordata agli esseri ragionevoli e liberi di fare tutto ciò, che, nello stato di convivenza, può eseguirsi senza ledere le facoltà, che agli esseri di specie eguale competono. Se una cosa non appartiene a nessuno, ed alcuno se ne impadronisca, o se, essendo in dominio di taluno, questi la alieni ad altro privato, che la accetta, chi occupa la cosa di nessuno, e del pari colui che la riceve dall' antecedente possessore vanno attuando la facoltà originaria di acquistare; e l' ente acquistato è oggetto di un diritto acquisito. La prima, come diritto naturale innato, essendo dimostrata, come dicemmo, dalla sola ragione, non ha bisogno di altra

prova. Il secondo, richiedendo un fatto a fine di conseguirlo, esige, onde sia creduto sussistente, la prova della sua verificazione, giacchè, senza di essa, di pari effetto tornerebbe l' asserirlo, e il negarlo.

Proprio è inoltre ai diritti naturali innati, che tutto ciò ch'è conforme ad essi deve aversi per sussistente sino a tanto che non sia provata una restrizione de' medesimi. La quale restrizione non può essere sanzionata che dalla suprema legittima Autorità dello Stato a giovamento o dell' interesse comune, ovvero pel bene diretto dei privati, cui la limitazione si riferisce. Adunque, finchè non sia debitamente manifestata la volontà di Lei, diretta a privare alcuno del diritto di accordare, o di accettare una servitù a favore di un fondo rustico, deve ritenersi che il diritto stesso sussista. Ma, se un interdetto di questa specie, chiamato acconciamente da Romagnosi *interdetto privativo*, fu promulgato, le persone che ne sono colpite, sono incapaci di costituire una servitù. E questa privazione di attitudine personale, si deduce anche da quella legge, che sebbene non parli del diritto di servitù prediale rustica, nondimeno divieta a qualche persona, o a qualche classe di persone di possedere nello Stato beni stabili. Imperocchè, essendo mestieri a costituire una servitù prediale l' esistenza di due fondi, uno dei quali sia il *soggetto* della servitù, ossia il

fondo dominante, e l' altro sia l' *oggetto* di essa, cioè il fondo serviente, chi è incapace di dominio su cose immobili, è perciostesso incapace di accordare o di accettare servitù della specie in discorso. Questa incapacità conseguita necessariamente dalla condanna ad una pena producente la morte civile, inflitta in uno degli Stati, in cui, tra i principali effetti di cotale morte, è la perdita di tutti i beni del condannato. E nella incapacità stessa sono anche quegli stranieri, ai quali le leggi della nazione, in cui dimorano, negano la facoltà di possedere nel territorio della medesima beni immobili. Gli altri stranieri possono possederli, e costituire su di essi beni servitù prediali, qualora ciò sia possibile egualmente nella loro nazione ai membri dello Stato, entro cui intendono di stabilire alcuno di detti pesi. E, se sorga dubbiezza intorno questa parità di trattamento, è mestieri che ne diano la prova. La quale, ove non si produca, non è soddisfatta la condizione voluta al provvido scopo di procurare ai nazionali anche nelle estranee regioni il pareggiamento delle utilità col mezzo dell' esercizio inviolato de' naturali diritti.

Se fosse in vigore una legge, per la quale gli ordini religiosi, od alcuno di essi non avesse la facoltà di acquistare, e di possedere beni immobili, sarebbe negata agli ordini medesimi, ed ai loro membri

la capacità di accordare o di accettare la costituzione di una servitù prediale. E tale inettitudine sussisterebbe finchè non venisse abolita legge così fatta, che si suol chiamare di *ammortizzazione*, o non fosse da essa dispensato l' istituto religioso, o il monaco, che intenderebbe procedere a tale atto. Cesserebbe poi la detta incapacità, per rispetto a tutti i membri dell' ordine religioso, per la soppressione di esso, ordinata dalla legittima autorità civile, perchè con ciò muterebbero di condizione, e non sarebbero più soggetti alla forza della legge suaccennata, la quale (e non i voti religiosi monastici) è la vera causa producente la incapacità di acquistare e di possedere così degli ordini monastici, come de' loro membri negli Stati, ne' quali la legge medesima impera. Se la causa stesse nella professione de' voti monastici, sussistendo questi, tranne quello risguardante all' ubbidienza, eziandio dopo la soppressione dell' istituto, non potrebbe dirsi cessata la incapacità, giacchè sarebbe tutt' ora conservata la sua causa. Il che era necessario osservare, per rimovere l' errore, in cui caddero uomini ricchi di sapere, i quali tengono per cagione vera della incapacità delle corporazioni religiose, e de' loro membri ad acquistare e possedere la professione de' voti anzidetti, e massimamente di quello di povertà.

Oltre ai casi accennati di personale incapacità ad accordare o ad accettare una servitù rustica giova dire di quello, in cui un cittadino di uno Stato volle diventare straniero, abbandonando lo stesso suo colla intenzione, manifestata con parole, con scritti, ovvero con atti tali, che, ponderate tutte le circostanze, non lasciino alcun ragionevole motivo di dubitare, di non più appartenere allo Stato medesimo. Se cotesto individuo emigrò senza avere ottenuto dall' autorità competente la permissione di migrare, e, se nel territorio abbandonato sia in vigore una legge che privi gli emigrati del diritto di proprietà e di possesso e di acquistare, egli è evidente essere siffatta persona colpita da un *interdetto privativo.* Ma, allorchè la emigrazione sia stata consentita dalla Potestà legittima, e l' emigrato sia divenuto cittadino di uno Stato, col quale quello, di cui egli era prima membro si mantenga in trattamento reciproco, è per esso lui conservata ancora l' attitudine personale di acquistare e di possedere, epperò quella assieme di costituire servitù sui fondi posseduti, o di farne l' acquisto a loro vantaggio.

Nel ragionare dell' incapacità legale ad accordare, o ad accettare servitù ci siamo astenuti dal derivarla unicamente dalla interdizione di contrattare, perchè alcuna fiata può intervenire che taluno sia capace di

conchiudere ed esercitare atti contrattuali, e sia nulladimeno a lui negata la facoltà di costituire servitù prediali in forza del divieto di possedere beni immobili. Un esempio si ha nei sudditi della Porta Ottomana, cui è interdetto di possederne in qualche Stato. Eglino sono bensì privati della facoltà di creare servitù prediali, ma hanno quella di contrattare.

Le leggi, che, ne' casi succennati ed in altri ancora negano o tolgono la facoltà di acquistare e possedere beni stabili, e quindi di costituire o di accettare servitù sopra, o a benefizio di essi, non sono da riguardarsi produttive di un' azione odiosa. Il motivo impellente delle medesime è, lo ripetiamo con Romagnosi, la utilità comune, a procacciar la quale è per lo meno conveniente impedire possedimenti, da cui lo Stato, non che dedurre speranza di vantaggi, sarebbe non lievemente leso. Ma l' utilità comune non è il solo motivo che indusse a statuire regole intorno alla capacità personale di contrattare e di possedere. Come vi hanno persone che per mancanza di età, o per difetto di mente, o per altre cause sono inette ad avere la conveniente cura dei proprii interessi, così a fine di proteggerle nelle transazioni sociali e guarentirle dai danneggiamenti, cui sarebbero di spesso esposte, la legge limita in esse la maniera dell'esercizio de' proprii diritti, e vuole che sia affidato a

probi ed esperti amministratori, che assumer debbono tale esercizio sotto il nome speciale di tutori o di curatori; e debbono inoltre negli affari di amministrazione straordinaria, cioè in quelli di grave momento (come sono, a modo di esempío, i contratti di alienazione, di mutuo, di transazione, di compromesso, di società, non che l'accettazione di eredità senza il beneficio dell' inventario, il quale vale ad esimere l'erede dal pagamento dei debiti del defunto, eccedenti l'importo della eredità, e a conservare all' erede stesso i suoi crediti verso la medesima) ottenere per la valida trattazione di questi affari dal potere tutorio la facoltà di recarli a compimento.

Questa protezione, che si esercita in forza di un interdetto, chiamato *tutelare* da Romagnosi, perchè non priva della facoltà competente, ma soltanto modifica il modo di attuarla, non risguarda unicamente alle persone individuali che difettano dell' attitudine intellettuale, o fisica necessaria a provvedere convenientemente ai loro interessi; ma è altresì estesa alle persone morali, il patrimonio delle quali è commesso alla cura di designati amministratori. Acciocchè al medesimo non venga apportato detrimento per la di loro trascuraggine, o imprevidenza, o cupidigia di lucro, eglino sono obbligati, non dissimilmente ai

tutori ed ai curatori, di rendere nei termini statuiti, il conto della loro amministrazione, e di trattare gli affari d' importanza secondo l' autorizzazione accordata dalla potestà tutoria.

Nel novero di questi affari è di certo l' atto d'imporre sopra un fondo un carico a vantaggio di un fondo altrui, conciosiachè, si diminuisce il diritto di dominio sul fondo soggettato a servitù. Laonde il possessore di un fondo, il quale possessore è soggetto all' ufficio di un tutore o di un curatore, essendo compreso nell' interdetto tutelare, in forza del quale l' esercizio de' suoi diritti è presso il tutore o il curatore, non ha la capacità personale di costituire sul fondo proprio veruna servitù. E nè meno questa costituzione può farsi validamente dal solo tutore, o curatore suo; e medesimamente non può farsi con efficacia da chi ha l' incarico di amministrare sostanza di una persona morale. Imperocchè a coloro, ai quali è affidata la sola amministrazione ordinaria, siccome sono appunto i tutori, i curatori, gli amministratori de' beni degli Spedali, degli altri Istituti pubblici di beneficenza, delle Comunità, delle Chiese, delle Mense Vescovili ed Arcivescovili, degli Stabilimenti pubblici d' istruzione, è negata la facoltà di procedere indipendentemente dalla approvazione della pubblica Autorità tutoria, cui debbono chiederla

i tutori, i curatori, e gli anzidetti altri amministratori, esponendo nel tempo stesso a cotale Autorità tutte le circostanze pertinenti all' affare, che avviserebbero di conchiudere per l' interesse della persona individuale o morale tutelata, affinchè la potestà tutoria sia in grado di determinare con piena cognizione di causa intorno alla convenienza o disconvenienza di impartire l' autorizzazione domandatale. Mercè siffatta cognizione piena di causa la condizione delle persone tutelate è sottratta ai pregiudizi, cui potrebbe soggiacere pel malaccorto, o meno retto operare degli amministratori.

L' omissione della dependenza dalla Autorità tutoria nell' atto contrattuale, con cui si assoggetta a servitù un fondo che appartiene ad alcuna delle accennate persone, è titolo di nullità dell'atto stesso, perchè l' autorizzazione del potere tutorio è, per rapporto alle medesime, un requisito necessario alla validità del contratto, in quanto che contiene uno degli elementi della loro capacità personale. Per la quale ragione conseguita, che se l' autorizzazione della potestà tutoria non si estendesse a tutti i patti di una costituzione di servitù sopra un fondo di una persona tutelata, inefficaci tornerebbero que' patti che si fossero conchiusi oltre i confini segnati dall' autorizzazione predetta.

Il motivo del sistema tutorio, essendo quello d'impedire che la condizione delle persone ad esso soggette non rendasi deteriore, egli è chiaro cessare il bisogno dell' autorizzazione della potestà tutrice ogni volta che migliore invece si faccia lo stato delle medesime. Epperò, ove questo avvenga realmente, non vi ha ragione di ritenere nullo l' atto, con cui un individuo tutelato, fornito di discernimento bastevole per conoscere le azioni proprie e i loro effetti prossimi, accetta la costituzione di una servitù imposta da una persona capace di costituirla sopra un di lei fondo a vantaggio di un fondo rustico dell' individuo suddetto. La capacità pertanto di accettare una servitù costituita soltanto in vantaggio dell' accettante non è colpita dall' interdetto tutelare. Conseguentemente quegli, che la impose sopra il fondo proprio non può recedere dalla fatta costituzione, allegando che l' accettante non ha l' attitudine personale di contrattare. E nè meno si potrebbe opporre questa eccezione nel caso, in cui l' accettante promesso avesse qualche cosa a chi impose la servitù, giacchè l' interdetto tutorio è un benefizio esclusivamente accordato alle persone tutelate, acciocchè la loro condizione non deteriori; ed i beneficii non si possono ritorcere contro coloro, al cui bene furono introdotti. Quindi, se una persona ammessa a goderne siasi as-

sunta una obbligazione, in accettando una servitù, la quale riesca per lei di utilità a malgrado dell'obbligo assunto, l'atto, con cui fu costituita non può dall'altro contraente essere intaccato di nullità, perchè il benefizio non può essere invocato che da coloro cui è accordato, mentre, se fosse altrimenti, tornerebbe ad esso loro di danno, col togliere ai medesimi lecite occasioni di rendere migliore il proprio stato.

Sezione II.

Della costituzione delle servitù rustiche relativamente ai beni, sui quali elle s' impongono.

Le servitù rustiche non possono, come si disse, costituirsi senza due fondi, l'uno de' quali sia il *dominante* e il *serviente* l'altro. E poichè la imposizione di una di cotali servitù modifica il diritto di proprietà e di godimento del fondo sottoposto a peso sì fatto, perciò questo non può stabilirsi che da chi ha il diritto esclusivo di proprietà e di godimento suddetto, mentre nessuno ha facoltà di trasferire in altri se non che ciò che a lui compete, e si trasferisce in fatti nel padrone del fondo dominante il diritto di far servire il fondo assoggettato alla servitù pel conseguimento del fine divisato nell'acquisto di essa. Per questa facoltà, ch'è congiunta al possesso del

fondo serviente entro i confini segnati dall' indole e dallo scopo della servitù costituita, il padrone di esso fondo deve restringere il diritto suo di proprietà in guisa da non apportare verun turbamento all' attuazione della servitù.

Se il solo proprietario avente il godimento esclusivo di un fondo può imprimere sopra di questo la qualità di serviente, è chiaro nessuna servitù potersi formare sopra i beni seguenti:

1. Non sui fondi soggetti al diritto di usufrutto, finchè questo continua. Quegli, cui il medesimo appartiene, ha la facoltà di godere senza veruna limitazione del fondo concedutogli in usufrutto, purchè rimanga intatta la sostanza sua, che spetta al proprietario. Mentre il diritto accennato sussiste, non può il fondo, il quale n' è soggetto, essere sottoposto a servitù nè dal canto dell' usufruttuario nè da parte del proprietario. Dal primo non mai, non avendo egli diritto su la proprietà dello stabile. Nè meno, in generale, dal suo proprietario, posciachè egli non ne ha il godimento, il quale esclusivamente ed illimitatamente compete all' usufruttuario. Ma, se la servitù, cui si fosse per sottoporre un fondo tenuto in usufrutto non pregiudicasse al godimento dell' usufruttuario, potrebbe su di quello la medesima imporsi dal proprietario, giacchè nessun danno verrebbe recato

al godimento predetto. Pongasi che Tizio padrone di un edifizio goduto da Cajo in usufrutto abbia imposto sopra dello stesso immobile la servitù di non elevarlo ulteriormente in pro dell' aja di Sempronio. Cajo usufruttuario non può lagnarsi di tale servitù, perchè l' esercizio di essa non limita nè punto nè poco il proprio godimento. Egli, essendo obbligato a conservare la cosa che ha in usufrutto nello stato in cui l' ha ricevuta, giammai non potrebbe far crescere in altezza l' edificio; epperò niun detrimento ei soffre per la servitù impostavi, per la quale appunto l' edifizio non può essere elevato.

2. Non si ha facoltà di stabilire una servitù sopra un fondo di una sostituzione fedecommessaria finchè non si verifica il caso della trasmissione del fondo stesso al sostituito. Di che è ragione quella che l'obbligato di trasmettere la eredità o il legato ad un secondo nominato erede o legatario, ha i medesimi diritti e doveri di un usufruttuario. Laonde nè desso può imporre servitù sur un bene della sostituzione, giacchè non ha diritto sulla proprietà dello stesso fondo; nè può stabilirvi servitù colui al quale la proprietà appartiene; perocchè durante il godimento di chi è tenuto alla trasmissione, è impedito a lui di turbarlo in alcun modo. Però, come nel caso dianzi eccettuato, il proprietario può assoggettare a

servitù un fondo compreso nella sostituzione, ove da ciò nessun detrimento derivi a chi lo gode.

3. Un fondo che sia la dote, o formi parte della dote di un beneficio ecclesiastico non può dal beneficiato aggravarsi di servitù. Egli ne ha bensì il godimento senza limitazione; ma in ciò non è dissimile ad un usufruttuario, di cui già fu detto.

4. Un fondo, la proprietà del quale appartenga a più persone, da cui non sia stato peranco diviso, non può sottoporsi a servitù da alcuna di esse solamente. Imperocchè una servitù prediale è un peso di specie tale, che gravita su ciascuna parte del fondo serviente, il quale, ove sia di più persone, ciascheduna di esse ha diritto su ogni porzione del medesimo, e può quindi opporsi all' esercizio della servitù che alcuno de' comproprietarii avesse accordata senza l' adesione degli altri. Fatta poi la divisione del fondo, se la parte assoggettata al detto peso toccò in piena proprietà a chi ve lo impose, la servitù può recarsi ad effetto.

Ne' casi succennati, la imposizione di una servitù non produce effetto, siccome non si ha il diritto di proprietà sul fondo, che a quella vuolsi assoggettare. Non è tuttavia necessario averlo in proprietà piena ed indivisa, essendo a ciò bastevole anche il possesso a titolo di proprietario meno pieno. E per rettamente

intendere questa proposizione giova stabilire l' idea della proprietà *piena* ed *indivisa*, e della *meno piena* e *divisa*. Proprietà della prima maniera, rispetto alla persona, cui compete, dicesi il diritto sulla sostanza della cosa, congiunto in una sola persona col diritto su tutti gli utili di essa. Proprietà divisa e meno piena è un diritto sulla sostanza della cosa; ovvero un diritto sulla sostanza col diritto esclusivo sugli utili della medesima. Quegli, cui appartiene solo un diritto sulla sostanza, è chiamato *proprietario diretto*, a differenza di colui, al quale compete, oltre un diritto sulla sostanza, il diritto sugli utili di lei, denominandosi egli *proprietario utile*. Questa divisione di proprietà, siccome è un deviamento dallo stato comune del diritto di proprietà, poichè d' ordinario in una sola persona è il diritto sulla sostanza della cosa e sopra i di lei frutti, così non può presumersi, ma debbe resultare stabilita in modo espresso e valido. Laonde, ove non apparisca espressamente, qualunque possessore, il quale per motivi verisimili creda sua la cosa che possiede, vuolsi riguardare come avente la proprietà piena su di essa. Però, malgrado la diversità di estensione tra i diritti del proprietario pieno, e quelli del proprietario meno pieno, tanto il primo, quanto quegli che ha un diritto sulla sostanza, e il diritto esclusivo sugli utili

di essa hanno facoltà di imporre servitù sull' oggetto della rispettiva proprietà di loro; mercechè anche il proprietario meno pieno può disporre dell' oggetto suo entro i limiti dei proprii diritti, come un proprietario pieno può fare di ciò che a lui compete, purchè non leda i diritti dei terzi, nè sorpassi i confini stabiliti per conservare e promovere il pubblico bene.

Da ciò si deduce, a modo di esempio, che su la proprietà utile di beni immobili stati conceduti da un signore ad un vassallo, coll' obbligo a questo di speciale fedeltà, e della prestazione di determinati servigi, può dal vassallo infeudato imporsi servitù rustiche. — Lo stesso dicasi del possessore di fondi stati dichiarati, da chi aveane il dominio pieno, sostanza inalienabile di una famiglia a favore di determinati successori di essa; perocchè un tale posseditore ha il titolo di proprietario utile dei beni soggetti a cotale instituzione, appellata *fedecommesso*; a differenza dall' erede incaricato di trasmettere ad altri la sostanza di una sostituzione fedecommessaria, il qual erede non ha, come abbiamo già detto, che il diritto di usufrutto. Vuolsi per altro fare attenzione, che coloro, i quali succedono ne' feudi e nei fedecommessi, essendo chiamati direttamente dal titolo, mediante cui il feudo o il fedecommesso venne stabilito,

possono volere che i beni del primo o del secondo sieno ad esso loro trasmessi nello stato, in cui erano quando furono dati in feudo o in fedecommesso. Per conseguente non possono continuare, contro la volontà del successore nell' uno o nell' altro di tali possessi, le servitù che sui beni accennati imposero i precedenti posseditori dei medesimi. La volontà del successore apparisce dal riconoscimento suo della servitù stata imposta dall' antecedente possessore, e dall' adesione di lui alla continuazione dell' esercizio della stessa; e resulta eziandio dall' avere il successore assunta la qualità di erede, senza la riserva del beneficio dell' inventario, dell' antecessore che ha costituita la servitù. Chi accetta un' eredità, alla quale è chiamato, e nell' accettazione esprima di riservarsi il beneficio dell' inventario, conserva ancora i suoi diritti che aveva contro colui, del quale accettò la eredità. Tra questi diritti era quello eziandio di avere la sostanza del feudo, o del fedecommesso scevra dei pesi non acconsentiti dal fondatore dell' uno o dell' altro, stati imposti soltanto dal possessore che lasciò la propria eredità a quello che, in forza dell'atto della fondazione, era già chiamato a succedere nel feudo, o nel fedecommesso. Dunque costui, sebbene erede del concedente della servitù, per effetto dello invocato beneficio dell' inventario, non è tenuto ad

osservare l' atto, con cui ella fu imposta dall' antecessore, di cui è erede. Ma se, in accettando la eredità di costui, non esprimette la riserva del memorato beneficio, e fece una dichiarazione di erede pura, in tale caso, essendo obbligato a riconoscere il fatto dell' antecedente possessore, deve avere per efficace la costituzione delle servitù, che questi ha imposto sui beni del feudo o del fedecommesso.

Proprietà utile, e quindi suscettiva di imposizione di servitù rustiche, è pur quella conceduta a locazione e conduzione ereditaria, non che ad enfiteusi. Il primo di questi due contratti è quello, col quale alcuno dà ad un altro la proprietà utile di un fondo, cioè un diritto sulla sostanza di questo col diritto sugli utili suoi, sotto condizione che debba pagare a lui un' annua quantità di danaro, o di frutti, o prestargli servigi in proporzione alla rendita del fondo medesimo. I fondi della locazione ereditaria passano in tutti gli eredi, che nel contratto non sieno stati esclusi. Laonde gli eredi, che succedono al conduttore defunto, non possono fare opposizione all'esercizio della servitù stabilita sui fondi stessi. Il che vuolsi ritenere medesimamente a riguardo dei fondi conceduti in enfiteusi, ch' è quel contratto, col quale si dà a titolo ereditario la proprietà utile di un fondo ad alcuno, il quale deve pagare una tenue

retribuzione annua soltanto in riconoscimento della proprietà diretta. Nell' enfiteusi vero il concedente debbe avere avuta la proprietà piena del fondo dato in enfiteusi; poichè, se chi lo concesse non lo possedeva che come proprietà utile, e diede questa in enfiteusi, il contratto direbbesi piuttosto di *livello*. Il quale è quello appunto, con cui l' enfiteuta concede ad un altro per una determinata pensione annua il fondo che quegli aveva in enfiteusi, e costituisce perciò su di esso un enfiteusi subalterno. Questa distinzione, siccome è avvertito da scrittori valentissimi, è comunemente trascurata, essendo che eguale significanza è attribuita alle denominazioni *contratto d' enfiteusi*, e *contratto livellario o di livello*. E quanto alla suscettività di un fondo dato a livello di essere sottoposto a servitù dal livellario, non v' ha dubbio, che, se la costituzione del livello medesimo fu notificata dal livellatore al proprietario diretto del fondo, e, se nessuna opposizione questi possa movere contra tale contratto, il livellario può imporre sulla proprietà utile concedutagli servitù rustiche.

Queste si possono altresì imporre nelle maniere di censo seguenti. In quello chiamato *riservativo*, che si verifica se uno trasferisce ad un altro un fondo in proprietà piena, riserbandosi una pensione annua da percepirsi dal fondo stesso. Imperocchè chi lo accettò,

avendolo in pieno dominio, può sottoporre la sostanza e la superficie di essa a sì fatte servitù. Inoltre nel censo, col quale taluno concede ad un altro per titolo ereditario la proprietà utile della superficie di un fondo, coll' obbligo a costui del pagamento di un annuo canone, nominato *censo fondiario*. Quegli che è divenuto posseditore della proprietà utile della superficie del fondo ha il diritto esclusivo di godere gli utili di essa, e perciò anche delle piante, degli alberi ed edifizj, ed ha eziandio un diritto sulla sostanza della superficie medesima. Per conseguente, a guisa di qualunque altro proprietario utile, può sull' oggetto del proprio diritto imporre servitù, dalle quali non venga danno alla sostanza dell' interno del suolo, la quale, assieme agli utili che si ricavano dall' interno medesimo, appartiene esclusivamente al proprietario diretto. Servitù limitate nel loro esercizio alla superficie di un fondo sono, a modo di esemplificazione, quelle di pascolare il bestiame, di tagliar legna, di rammassare i rami secchi, di far fascine, di raccogliere le ghiande, di rastrellare le foglie, di uccellagione, di battere, di far essicare le biade ecc. — Nel censo poi, che si dice *consegnativo*, o *costitutivo*, perchè in esso alienasi, e si dà ad alcuno il diritto di conseguire una pensione annua a carico di un fondo per un prezzo determinato e ri-

ceruto, è vieppiù manifesto potersi assoggettare a servitù cotale fondo da chi si obbligò a contribuire la pensione, appellato *censuario* o *venditore*, mentre egli rimane proprietario del fondo istesso, siccome eralo anteriormente alla costituzione del censo; e, chi riceve la pensione, nominato *censualista*, o *compratore*, maggiore diritto non saprebbe acquistare, nè esercitare sul fondo, di un diritto d' ipoteca, ove se lo fosse stipulato.

Un diritto di servitù prediale è congiunto col possesso del fondo soggetto alla medesima; epperò un tale diritto ponesi nella classe delle cose immobili. Sarebbe per altro in errore quegli, il quale pensasse che, siccome può costituirsi una servitù sopra un fondo di cui si ha la proprietà piena, o meno piena almeno, così sia dato di stabilire una servitù sopra una servitù preesistente. Livio, onde godere più comodamente della vigna propria, acquistò la servitù di passaggio sul fondo di Cajo. Se Livio medesimo volesse costituire sulla servitù suddetta un diritto di passaggio per l' uso più vantaggioso del fondo del proprio vicino Sulpizio, non lo potrebbe fare. E ne è ragione, che nessuna servitù può arbitrariamente trasferirsi ad un' altra persona o cosa. In fatti, se fosse in facoltà soltanto del padrone del fondo dominante trasferire tutto il diritto, o parte del diritto

inerente al fondo stesso su di altro fondo di lui o di altri, come accadrebbe nell' addotto esempio, ne verrebbe la conseguenza ingiusta, che si farebbe partecipare all' utile derivante dalla servitù un fondo, cui la concessione di essa non ha risguardato, e l' uso della servitù non sarebbe conforme all' intenzione di chi l' accordò. Anzi non uso, ma vero abuso farebbesi della medesima, perchè si trascenderebbero i confini segnati al di lei esercizio nell' atto di sua costituzione.

Sezione III.

Dei titoli costitutivi delle servitù rustiche.

I fondi si presumono liberi da servitù, perchè tale è l' ordinario stato di essi, ed eziandio perchè quelle, avendo origine dalla volontà del Legislatore, manifestata dall' atto della di lei promulgazione; o dal volere di privati, espresso in convenzioni o in dichiarazioni di ultima volontà; o da sentenze di magistrati giudiziarj competenti, è mestieri addurre la prova del fatto, d' onde si vuole derivare la costituzione di una servitù asserita; fatto che si denomina *titolo* della medesima. — Degli accennati quattro titoli omettiamo il secondo, ed il terzo, noto essendo, che chiunque abbia la proprietà piena o meno piena

di un fondo, può, mediante contratto, da cui ritragga un corrispettivo; o per mezzo di un contratto di beneficenza; oppure disponendo dell' intero suo patrimonio, o di una parte di esso determinata in relazione al tutto, p. e. della metà, di un terzo, di un quarto, od anche di un bene immobile soltanto, imporre una servitù sopra un fondo compreso nel contratto, nel testamento o nel codicillo, a vantaggio di un fondo altrui. Questa facoltà emana dal diritto di disporre della cosa propria; ed, esercitata da persona capace, ed intorno ad un fondo soggetto a quella, deve produrre l' effetto divisato da chi volle attuarla. Intendiamo piuttosto di esporre in due separati paragrafi i casi principali, in cui la legge, e la sentenza del giudice sono titoli costitutivi di servitù.

§ I.

La *legge* assoggetta fondi di privati, che sono in una determinata condizione, ad alcune servitù rustiche a pro di fondi di altri privati per il pubblico vantaggio almeno indiretto. Alcune di esse debbono per noi solamente memorarsi, onde non dipartirsi dalla dichiarazione emessa da principio; il che accade per rapporto alle prime due delle seguenti servitù.

Deriva da legge promulgata nel Ducato di Milano,

sapientemente conservata, e stata eziandio imitata, sebbene con qualche modificazione da Reggitori di contigui dominii, la servitù di condurre acqua pei fondi altrui situati tra lo stabile, cui essa abbisogna onde irrigarlo, e il canale o il fosso, dal quale la stessa si vuole togliere. L' acquisto, di questa servitù è autorizzato per promovere l' immediato vantaggio del terreno difettante di acqua, ed indirettamente i benefizj dell' agricoltura. Ma, come il proprietario del terreno da occuparsi per la formazione dell' acquidotto debbe soggiacere ad una privazione non lieve, così equissima disposizione gli attribuisce il diritto ad un prezzo maggiore del valore di stima del terreno suddetto (1), oltre l' ammontare del danno.

Da leggi medesimamente scaturisce la servitù sopra i fondi inferiori di ricevere le acque che scolano dal terreno superiore, affinchè questo non diventi limaccioso, e la pubblica salute non soffra detrimento.

Fondata del pari su legge è la servitù di passaggio, sopra uno de' fondi contigui, ad una strada pubblica da un fondo da ogni parte circondato da terreni altrui. Il padrone di cotal fondo deve poter

(1) Tra noi è il quarto di più. In Piemonte l' ottavo di più. Vi ha però qualche Stato, in cui l' acquisitore della servitù in discorso ha l' obbligo soltanto della indennizzazione.

soddisfare alla necessità di coltivarlo; epperò deve poter chiedere il transito indispensabile a questo fine ai proprietarj dei terreni circostanti, ai quali la legge di *convivenza*, e i principj dell' *associazione territoriale civile* non permettono il rifiutarsi.

Leggi vi hanno inoltre, le quali, o per incitare i proprietarj alla diligenza, o per seguitare la intenzione di una rinuncia, desumibile dalla loro trascuranza, ed assieme per rendere irrevocabile un possesso, che per la sua lunghezza deve presupporsi giusto, danno facoltà di acquistare diritti di servitù a coloro che li esercitarono pel tempo stabilito dalle leggi medesime. Il quale acquisto è detto avvenire per mezzo della *usucapione*, o della *prescrizione acquisitiva*. Ma perchè sappiasi come ciò possa verificarsi, è necessario conoscere che sia possedere servitù, e quali requisiti debba avere tale possesso, affinchè valga a produrre l' acquisto della medesima.

La servitù, relativamente alla persona cui compete, è un diritto di fare su una cosa altrui, o d' impedire che il proprietario di questa faccia ciò che altrimente potrebbe recarvi ad esecuzione. L' oggetto del fatto, o del divieto è poi determinato dai titoli delle servitù, le quali possono essere altrettanto differenti e numerose quanto sono diversi, e moltiplici i fini di utilità, cui i privati sono intenti a conse-

guire col mezzo delle medesime. Il possesso di un diritto si acquista col farne uso in nome proprio, il quale uso, nelle servitù rustiche affermative, consiste nel fare nel fondo serviente ciò che il padrone di esso deve tollerare per l' utilità del fondo dominante; e nelle negative consiste nel diritto di proibire, in forza del quale il padrone del fondo serviente deve omettere di fare qualche cosa in vantaggio del fondo dominante.

Non qualunque possesso per altro è valevole per acquistare una servitù; perocchè, se ebbe cominciamento da un fatto ingiusto, anzi che essere elemento della usucapione, è causa di obbligazione anche di risarcimento dei danni. È in fatti manifestissimo che da un' azione illecita non può derivarne alcun diritto nell' autore di essa. Dunque solo un possesso giusto ha attitudine a procurare al possessore l' acquisto di una servitù. E giusto è considerato il possesso appoggiato ad un titolo che lo trasferisce, e che si ritenga valido a trasferirlo, siccome è un contratto, una disposizione di ultima volontà, o una sentenza di giudice, i quali titoli sono appunto i fondamenti atti per acquistare una servitù. La legittimità, e giustizia di questi titoli non deve tuttavia dedursi dalla facoltà di costituire la servitù, in chi l' accordò mediante contratto, o testamento, o codicillo: o in chi fu condannato dal giudice ad accordarla.

Se a lui fosse appartenuta tale facoltà, non sarebbe bisogno, ad acquistare la servitù, della usucapione; ma basterebbe il contratto, la dichiarazione di ultima volontà, la sentenza del giudice, senza uopo di alcun ulteriore possesso, ed esercizio del diritto di servitù. Perciò la giustizia e legittimità del possesso medesimo deve determinarsi dietro soltanto l' esame, se l' atto, con cui fu trasferito, sia annoverato dalla legge tra gli atti valevoli ad investire del diritto di servitù coloro cui venne conceduto; e nella usucapione, in cui è richiesto il possesso almeno di anni trenta, questo possesso colla sua lunghezza tiene luogo di titolo giusto. Se taluno invece abbia un titolo di solo uso, o godimento del fondo in vantaggio del quale esercita una servitù, come interviene nei casi di usufrutto, di locazione semplice, di comodato, non può costui sostenere di essere possessore della servitù attuata, giacchè siffatti titoli non sono nella classe di quelli capaci di trasferire il possesso, e l' usufruttuario, il conduttore, il comodatario ben sanno di non avere acquistato che il diritto di godimento sul fondo, che tengono a nome del proprietario, non mai il possesso del medesimo.

Ma, se la persona che acquistò il possesso di una servitù mediante un titolo valido a trasferirlo seppe, o dovette per le circostanze presumere che chi lo

alienò, o fu condannato dal giudice ad accordarlo a lei non aveva facoltà di costituire la servitù stessa, perchè non era proprietario del fondo serviente, tale persona non è in buona fede, epperò il suo possesso non ha efficacia di procacciarle l' acquisto della servitù. Imperocchè non può approfittarsi della legge, chi, sordo agli ammonimenti della propria coscienza, non desiste dall' esercizio di una servitù sopra un fondo, che ei sa non esservi sottoposto. Però la buona fede non è esclusa, sebbene il possessore creda dovuta la servitù per essere in errore intorno ad un fatto, o ad una legge. Il primo caso è quello di Tizio che acquistò una servitù da Cajo, il quale la esercitava, ma non ne era proprietario, mentre Tizio, lo reputò vero padrone di essa. Tizio medesimo cadde in un errore di fatto, ma questo non esclude la sua buona fede, ed è perciò errore scusabile, massimamente che, in forza del diritto di buona fama, Tizio doveva presumere che Cajo avesse la proprietà della servitù, di cui gli fece alienazione. Il secondo caso è quello di Sempronio che acquistò una servitù sul fondo di Mario, che gliel' accordò da solo, laddove avrebbe avuto d'uopo, per concedergliela, della autorizzazione di un magistrato determinato da apposita legge. Sempronio avendola ignorata, sarebbe in errore di diritto, il quale oggidì è saviamente posto

nella classe degli errori scusabili, quando si tratta di possesso di buona fede; perocchè questa, essendo fondata nel buono stato dell' intelletto e dell' animo del possessore, non è distrutta per ciò solo che impera una legge contraria a cotale interna condizione di lui, se questa legge è da esso ignorata.

Se una servitù fu acquistata da una società, o da una comunità non contraria alle leggi politiche, decidesi dell' acquisto fatto in buona o in mala fede, secondo lo stato di buona o di mala coscienza, in cui era quel numero dei socj, o dei membri, o rappresentanti della comunità, bastevole ad agire validamente per l' interesse della medesima.

Se una servitù fu acquistata per un individuo mancante dell' uso della ragione, vuolsi giudicare della buona o della mala fede di esso acquisto secondo la coscienza buona o cattiva della persona incaricata di rappresentare siffatto individuo. — E, se una servitù venne acquistata col mezzo di un procuratore, il giudizio intorno alla buona fede o cattiva di questo acquisto deve fondarsi sulla buona o cattiva opinione del procuratore, quando l' acquisto non siasi conosciuto contemporaneamente anche dal mandante; avvegnachè, fuori di questo caso, il mandante, avendo saputo l' acquisto dopo che si verificò, non era prima nè in buona nè in cattiva fede, sicchè non v' ha che

lo stato d'intelletto e di animo del procuratore suo, che possa prendersi per norma nella decisione.

La buona fede vuol essere presupposta nel possessore, sino a che non si dimostri essere in mala fede. La quale presunzione è conseguenza necessaria del diritto militante a ciascheduno di essere creduto uomo probo, finchè non apparisca il contrario. Ma, se l'acquisitore di una servitù è nella mala fede, non vale un possesso benchè lunghissimo ad impedire gli effetti di questa, fra cui è l'ostacolo ad acquistare colla usucapione. Come mai in fatto da un' azione illecita può dedursi un diritto? la continuazione più lunga della medesima non è anzi causa vieppiù aggravante la condizione del di lei autore? Quanto più lungo è dunque il possesso di mala fede di una servitù, altrettanto è da riprovarsi.

Ma hannovi vizj, i quali, essendo più biasimevoli della mala fede, rendono demeritevole maggiormente il possessore della facoltà di acquistare col mezzo della usucapione. Tale è riguardato: 1. chi con violenza scacciò l'antico possessore dal possesso di una servitù, e ne intraprese l'esercizio; 2. chi si introdusse nel possesso di una servitù in modo clandestino, ossia celandosi a colui che vi si poteva opporre; 3 chi, adoperando macchinazioni tendenti ad ingannare il possessore di una servitù, pervenne a farlo desi-

stere dal possesso, ed ei medesimo vi s' immise; 4. quegli, che, avendo sopra sua domanda ottenuto per favore l' uso di una servitù, revocabile ad arbitrio del concedente, tentò di mutare tale concessione nel diritto di possederla. Siffatte persone essendo entrate nel possesso della servitù col mezzo di un fatto manifestamente dannevole, devono provarne le sue conseguenze, in cui è la privazione del diritto di usucapire.

L' esercizio di una servitù, atto a produrne l' acquisto, debbe altresì, come fu detto, avere continuato per il tempo stabilito dalla legge. Non debbe pertanto sofferire interrompimento, il quale è di due specie, naturale o civile. L' interrompimento naturale avviene, allorchè il padrone del fondo serviente non più aderisce all' esercizio della servitù, s' è affermativa, p. e. di passaggio; ovvero, se è negativa, com'è quella di non innalzare l' edifizio posto a mezzodì dell' aja dominante, allorchè il padrone dello stesso edifizio serviente non più si astiene dal elevarlo a maggiore altezza, ed il possessore della servitù in essi casi si acquieta alla opposizione fatta al suo esercizio, e non promove azione per riavere il proprio possesso. Tale acquiescenza sua alla opposizione fattagli nell' esercizio della servitù produce la cessazione del possesso della medesima e il ritorno

del fondo, che vi era soggetto, alla sua primitiva libertà ; il che ha luogo, sebbene la detta opposizione consista in un atto di violenza commesso dal possessore del fondo serviente. Conciossiacchè egli lo reca ad effetto per far cessare una servitù non per anco acquistata da chi la esercita, e per ricuperare al suo fondo la libertà originaria, non per ispogliare alcuno del diritto di servitù. E, benchè ad opposizione siffatta debba anteporsi l' azione giudiziale diretta a negare la servitù, e a far dichiarare libero il fondo sul quale è attuata, perocchè il preterire le autorità stabilite dalla legge, e il farsi giustizia da se, è fatto d' onde nasce risponsabilità, pur nondimeno, se chi usava della servitù acquietasi all' opposizione stessa, cioè non continua nell' esercizio intrapreso, nè agisce in giudizio a ricuperarlo, l' atto della opposizione, comecchè violento, è efficace ad interrompere il possesso. Dal che seguita che il tempo, pel quale la servitù venne attuata non può essere menomamente considerato, e quando fosse l' uso ricuperato, il tempo della usucapione dovrebbe ricominciare. È da notarsi che non s' interrompe il possesso di una servitù per ciò solo che il possessore è divenuto incapace di acquistare un possesso, od è assente, imperocchè nè l' uno nè l' altro di questi fatti non sono valevoli a provare la cessazione della volontà di possedere, preesistente ai medesimi.

L' interrompimento civile risulta in due maniere. Primamente dall' avere chi esercitava la servitù riconosciuto (mediante dichiarazione emessa con parole o con segni ricevuti universalmente, come sarebbe l' inchinare, o lo scuotere il capo, o con atti, che, considerate le circostanze, non lasciano alcun fondato motivo di dubitare) che non gli compete diritto alla medesima. Questo riconoscimento è causa di civile interruzione; perocchè quegli, che ammette non competergli la servitù, non può dirsi essere in buona fede, il che è requisito essenziale della usucapione secondo la civile ragione. Ed un atto che racchiude siffatto riconoscimento sarebbe l' otturamento del canale, in cui scorreva l' acqua, fatto eseguire da chi esercitava la servitù di acquidotto sul fondo di Tizio, poichè questi espose al primo il titolo comprovante la libertà del fondo stesso. Avvi secondariamente interruzione civile, allorchè colui, sul fondo del quale è esercitata la servitù, promove contro il possessore di essa azione giudiziale, onde obbligarlo a desistere da tale esercizio, la quale azione sia regolarmente continuata, e dichiarata sussistente con sentenza non suscettiva di reclamo. Sebbene il possesso di fatto della servitù non cessi durante il giudizio intentato, tuttavia la petizione promossa dal possessore del fondo serviente, dichiarata indi sussistente

dal giudice, produce l' effetto civile della riattuazione del diritto di lui, e perciò della cessazione dell' esercizio giuridico della servitù, che si voleva acquistare colla usucapione.

Il possesso, da cui ella è costituita, deve, oltre ai requisiti sposti, avere continuato pel tempo stabilito dalla legge. La difesa, che ne fornisce il tempo, diventa più salda a proporzione della maggiore lunghezza di lui; epperò un possesso più lungo ha un titolo più fondato. Nella computazione di questo tempo (1), gli anni ritengonsi composti di trecento sessantacinque giorni, l' ultimo dei quali dev' essere interamente passato, non bastando che sia soltanto cominciato, perchè anche l' ultimo giorno costituisce una parte dell' anno: se non è decorso interamente,

(1) Tra noi questo tempo è di anni 30, se la servitù non è iscritta nei libri pubblici in nome di chi la esercita, o, se, essendo inscritta, egli manchi di titolo giusto — è di 3 anni, se sia inscritta in detti libri — è di 30 anni, se non possa esercitarsi che di rado, e si richiede che in questo periodo sia stata attuata tre volte almeno — è di 6 anni contro il fisco, cioè contro gli amministratori dei beni e del patrimonio dello Stato, e dei beni delle chiese, delle comunità, e delle corporazioni lecite, allorchè le servitù sieno esercitate, ed inscritte in nome del possessore nei libri anzidetti — è di 40 anni, se tali servitù non siano inscritte, e vogliansi acquistare contro le persone privilegiate ora dette.

la usucapione può essere interrotta dal possessore del fondo serviente colla domanda giudiziale, di cui dicemmo.

Se il tempo stabilito per l'acquisto di una servitù colla usucapione non è decorso interamente durante la vita di chi cominciò ad averne il possesso, l'erede, essendo suo successore universale, può unire al proprio il possesso di lui, purchè questi sia stato, e quegli sia in buona fede, e purchè l'antecessore abbia avuto un giusto titolo di possedere. Quest' ultimo requisito non è necessario nella usucapione che compiesi nel tempo minore di 30 e di 40 anni, avvegnachè un termine sì lungo supplisce al titolo. E per questo medesimo principio vuolsi ritenere che, se l'antecessore non ebbe giusto titolo, nè fu in buona fede, l'erede di lui può, malgrado ciò, acquistare la servitù da quello esercitata, ove l'erede stesso abbia creduto che la medesima appartenesse al suo antecessore. La buona fede dell' erede, e il termine di un possesso lungo, siccom' è quello che continuò trent' anni o quarant' anni, riempiono il vuoto lasciato dalla mancanza del titolo. Ma allorchè trattisi di termine più breve, l'erede, comechè di buona fede, non può valersi della usucapione, se all' antecessore mancò un giusto titolo di possedere la servitù, per la ragione che, non potendo un possesso breve far le veci di

giusto titolo, l' erede ch' è considerato col defunto come una sola persona, non può, perchè non avrebbe potuto il defunto da esso rappresentato, acquistare colla usucapione, essendo il possesso dell' uno e dell' altro egualmente ingiusto. Nè l' erede può, a giustificare il suo possesso, addurre il titolo del proprio diritto di eredità; perocchè questo titolo opera bensì quanto alla qualità di erede, ma non è efficace a dimostrare la legittimità del possesso delle singole cose, e dei singoli diritti, ond' è composta la eredità a lui devoluta. La giustizia del possesso delle dette cose, e dei diritti compresi nella eredità, come avrebbe dovuta comprovarsi da chi lasciolla all' erede, così la debb' essere da questo, appunto perchè a petto dei terzi risguardausi una sola persona.

Il successore a titolo particolare, come un donatario, un compratore, un permutante, un legatario di un fondo, il di cui possessore antecedente esercitava una servitù, può medesimamente unire il possesso avuto da questo al proprio, e compiere in tal guisa il tempo della usucapione. Ma è del pari mestieri che l' antecessore fosse in buona fede, ed avesse un giusto titolo di possedere, e che il successore sia entrato nel possesso in buona fede. Se l' antecessore non era in buona fede, e a lui mancava un titolo atto a trasferirgli il possesso, chi gli succedette per

compera o per alcun altro dei titoli particolari di acquisto, non può unire al proprio possesso di buona fede il possesso anteriormente avuto dall' alienante, perchè fu possesso ingiusto e di mala fede. Un tale successore ha però facoltà di acquistare la servitù, mediante l' esercizio di essa per trent' anni, e per anni quaranta contro il fisco, e le persone morali, e gli stabilimenti da lui rappresentati od assistiti, se nel possessore medesimo sia la buona fede; posciachè al difetto del titolo giusto sovviene il lungo possesso succennato. Non così accadrebbe se gli mancasse il giusto titolo, e il tempo della usucapione fosse minore degli anni trenta, e dei quarant' anni contro le anzidette persone privilegiate. In questo caso il possesso non varrebbe a supplire al titolo, perchè colla brevità di quello non si combinano gli elementi della usucapione, massimamente per rapporto all' adesione presunta dal possessore del fondo, su cui la servitù è esercitata, a sottoporvelo irrevocabilmente.

Poichè divisammo di parlare in questa sessione delle leggi costituenti il titolo di servitù rustiche, non possiamo pretermettere quella determinante una distanza per le piantagioni di alberi dai fondi de' vicini. Legge siffatta venne sancita, tra Greci, da Solone; e per adozione è divenuta legge anche

de' Romani, cui piacque riferirne il testo greco. E chi ne ha comandato l'osservanza, fu intento ad impedire che i rami delle piante pregiudichino, coll' ombreggiamento, alla maturanza de' frutti ne' vicini fondi altrui, e che le radici di quelle fatte più estese attraggano dagli stessi terreni altrui molta parte del loro alimento con grave discapito della coltivazione de' medesimi. Desterà certamente meraviglia il leggere nella disposizione del memorato Legislatore di Atene prescritta la distanza di nove piedi a riguardo delle piantagione dei fichi e degli ulivi, e quella soltanto di cinque piedi nelle piantagioni degli arbori maggiori. Ma ove si ponga mente alla diversità de' climi, delle produzioni, e dei sistemi di agricoltura, non si giudicherà per avventura strano tale regolamento.

Lo scopo che si proposero i legislatori antichi, mentre statuirono regole sulla distanza delle piantagioni dalla linea di separazione dai terreni altrui, non si lasciò inosservato nelle legislazioni successive. Le quali, o si richiamarono alle usanze de' paesi, determinanti la distanza per le piantagioni degli alberi di alto fusto, che crescendo a tutt' altezza apporterebbero assai maggiori danni ai fondi vicini di quelli che possono recare le piante cedue, ossia quelle che si sogliono recidere ad ogni dato periodo di anni, ed

in modo da ottenere la riproduzione susseguente; ovveramente, nella mancanza di consuetudini regolatrici di detta distanza, la prescrissero direttamente (1).

Nè dal non parlare espressamente qualche legislazione intorno alla distanza predetta deve dedursi che sia data facoltà ad un padrone di un fondo di fare piantagioni senza lasciare tra esse e la linea dividente del fondo vicino spazio alcuno, mediante il quale gli indicati danneggiamenti vengano impediti. O tale legislazione non abolisce gli usi locali, ed è forza affermare aver ella lasciato sotto la loro influenza la determinazione della distanza, di cui si ragiona. O tolse la efficacia alle consuetudini, e può bensì dirsi che alle distanze anteriormente stabilite non è più necessario attenersi, ma non che nessuna distanza si abbia ad osservare, massimamente nelle piantagioni degli alberi di alto fusto. Sia pure la proprietà, considerata come diritto, la facoltà di disporre a piacimento e ad esclusione di ogni altro della sostanza e degli utili di una cosa. Questa fa-

(1) Per esempio, secondo le leggi civili dei Francesi, è di due metri dalla linea di separazione di due fondi, quanto agli alberi di alto fusto, e di un semimetro per gli altri alberi, e per le siepi vive. E, giusta le leggi parmensi, è di braccia tre ed once otto, nel primo caso; e di un braccio ed once cinque, nel secondo.

coltà, ossia il *dominio naturale*, non può tuttavia attuarsi senz' assoggettarla a' freni imposti pei rapporti nascenti dallo stato di associazione personale e territoriale, in che sono gli uomini. In fatti non avvi legislazione saggia, da cui il dominio non sia nel suo esercizio contemperato in guisa che non s' iscemi il pubblico bene, e non si ledano i diritti altrui. E vi ha persino qualche legislazione (1), che, distinguendosi eziandio per ottime disposizioni preventrici contro siffatti nocumenti, divieta di fare arbitrariamente piantagioni che alterino il corso ordinario di qualche fiume, o che possano pregiudicare alla navigazione, ai mulini, alla pesca, o ad altri diritti del terzo, e d' intraprendere edificazioni, opere d' acqua, od opera qualunque (e tale si è anche una piantagione) da cui possa essere leso un possessore di un fondo.

Giusta questi precetti, che conciliano l' esercizio del dominio colla incolumità degli altrui diritti, i proprietarj di fondi devono disporli a quel modo di coltivazione che non diminuisca ne' padroni de' terreni vicini la possibilità di ritrarre gli utili corrispondenti al consueto genere di coltivazione. Da ciò dunque segue, dovere eglino nelle piantagioni, lasciare

(1) E' tale quella vigente negli Stati Austriaci.

lo spazio determinato da periti onde non tornino dannevoli al godimento dei fondi vicini. E da ciò stesso conseguita del pari, che non si può rendere irrigatorio un campo, il cui terreno sia talmente poroso, che l' acqua condotta su di esso trapelli, e rechi detrimento alla coltivazione di un fondo vicino, o al godimento di alcuna parte massime sotterranea di edifizj altrui.

§ II.

Sentenze di magistrati giudiziarj competenti possono, come fu enunciato al principio di questa sezione, formare un titolo di una servitù rustica. Il qual titolo non è però sempre l'atto veramente costitutivo della medesima; perocchè alcuna fiata è soltanto un titolo dichiarativo di una servitù già stabilita mediante contratto, o dichiarazione di ultima volontà, o per usucapione. Il che accade, se essendo stata contraddetta la efficacia di alcuno di questi tre titoli, colui che n' è fornito, ha promosso regolare giudizio contra il padrone, o il possessore del fondo serviente, ed ottenne sentenza non più suscettiva di reclamo, nella quale sia stata conosciuta sussistente la servitù allegata dall' attore, e provata dal titolo che fu soggetto della contestazione. In questo caso la

decisione giudiziale non attribuisce il diritto di servitù, ma solo lo dichiara sussistente ed appoggiato ad un titolo che preesisteva; al quale titolo egli è forza avere riguardo anche dopo la sentenza circa al luogo, tempo, e modo di esercitare la servitù, ove il titolo si estenda eziandio a siffatte determinazioni. La sentenza del giudice è un vero titolo costituente una servitù, allorchè, sorta controversia tra coeredi, o tra comproprietarj di fondi intorno all' obbligo di sottoporre questi alla divisione, o circa al modo di intraprenderla, ovvero sulla maniera di ultimarla, il giudice competente, dopo la discussione della lite, proferisce doversi recare ad effetto la domandata divisione, determina il modo di eseguirla; e, conosciuta necessaria ad un condividente, pel godimento della sua porzione, una servitù a carico di un fondo di un altro condividente, la stabilisce in fatti sotto quelle condizioni, che ad esso magistrato sembrano le più accomodate alle circostanze del caso. La decisione di lui, allorchè non possa più soggiacere a riformazione nè ad annullamento è, per chi la ottenne, un titolo di vera costituzione della servitù stessa. E a cotale decisione è, quanto all' effetto, assimilato un lodo, ossia una sentenza proferita in conseguenza di un contratto di compromesso, dall' arbitro, o dagli arbitri eletti da due o più coeredi, o comproprietarj,

a fine di procedere alla partizione di fondi comuni. Conciosiachè, sebbene un arbitro non sia un giudice costituito dal Sommo Imperante, nè sia rivestito di potere giurisdizionale, epperò non possa accordare decreto di esecuzione della sentenza arbitramentale, tuttavolta, ove le parti abbiano espressamente pattuito di attenersi alla medesima, e rinunciato ad ogni riclamo in contrario, debbono, come a sentenza del pubblico magistrato competente fatta irrevocabile, prestare adempimento al lodo, e riconoscerlo per titolo valevole a stabilire una servitù pel godimento di un fondo compreso nella divisione determinata nel lodo medesimo. Questo è, in tal caso, un titolo costitutivo di essa servitù, a differenza dal lodo pronunciato sopra un compromesso conchiuso onde l' arbitro eletto decida intorno la forza di un titolo di una servitù preesistente, e divenuto oggetto di contestazione; nel qual caso la sentenza arbitramentale vuolsi riguardare un titolo dichiarativo, ed equiparare alla decisione di un magistrato pubblico e competente, che abbia giudicato dover sortire effetto una convenzione, un atto di ultima volontà, contenente la costituzione di una servitù, della quale decisione si disse superiormente.

I titoli suindicati siccome efficaci ad appoggiare un diritto di servitù rustica, non sono in alcune

provincie (1) sufficienti a perfezionare l' acquisto di esso; ma è richiesta inoltre la inscrizione del titolo d' onde emerge, o da cui è dichiarato sussistente il diritto, ne' libri pubblici appositamente attuati, al fine di recare sicura notizia di chiunque possa avervi interesse i pesi inerenti ai fondi, pella quale notizia i diritti de' privati sono meglio guarentiti, e più agevolate le contrattazioni di cotale sorta di beni.

CAPO TERZO.

NORME COMUNI ALLE DIVERSE SPECIE DI SERVITU' RUSTICHE.

Le servitù rustiche ordinarie sono di molte specie, alle quali per altro convengono alcune norme, che diconsi comuni alle medesime, e che facciamo procedere alla trattazione delle principali di quelle. Prima di esse norme è, che il padrone del fondo serviente non è obbligato alle spese di conservazione, e riparazione dello stesso fondo, poichè tra le qualità naturali delle servitù ordinarie e regolari è, come fu detto, quella, per cui il proprietario della cosa serviente deve soltanto tollerare, od intralasciare qual-

(1) Nelle provincie tedesche dell' Austria.

che cosa, non già fare; e farebbe infatti qualche cosa quand' egli dovesse a proprie spese conservare o riparare il fondo serviente. Adunque siffatte spese debbono sostenersi dal padrone del fondo dominante, siccome da colui, il quale, approfittandosi dell' utile derivante dall' uso della servitù, ha da sopportare i pesi corrispondenti al vantaggio stesso. Ma per questa ragione medesima il padrone del fondo serviente, che faccia ei pure uso di questo, ha da contribuire, in proporzione all' uso che ha, alle dette spese. Dalle quali può tuttavia sottrarsi, abbandonando il fondo soggetto a servitù al padrone del fondo dominante, che non può opporsi a questo abbandono, giacchè nessun proprietario ha facoltà di obbligare un altro a conservare l' oggetto di sua proprietà, e a continuare nel godimento, allo scopo di tenerlo sottoposto alle spese di riparazione dell' oggetto medesimo. Poichè per tale abbandono non solo l' intero uso, ma eziandio la proprietà del fondo serviente è ceduta al padrone del fondo dominante, ad esso lui interamente incombono le spese, di cui si parla.

Costituita una servitù, compete a chi l' acquistò di esercitare il proprio diritto, poichè altrimenti questo sarebbe vano. Da ciò conseguita che il padrone od il possessore della cosa serviente debbe astenersi dal frapporre impedimento di qualunque sorta

all' uso del diritto di servitù, secondo il fine, pel quale questa fu costituita; all' attuazione dei mezzi a ciò necessarj; ed alle opere di riparazione, di cui è d' uopo a conservare il fondo serviente, e ad esercitarvi il diritto di servitù. A mantenersi nel possesso pacifico del proprio diritto, il padrone del fondo dominante, ove in quello siagli arrecato alcun turbamento, deve nel tempo legale (1) ricorrere al giudice, acciocchè tale turbazione sia rimossa. E, se imminente fosse un atto di violenza, diretto a far cessare il possesso di una servitù, sicchè tardi s' invocherebbe il soccorso del giudice, il posseditore potrebbe respingere colla forza siffatt' azione, nella quale difesa dovrebbe per altro contenersi nei limiti segnati dalla necessità di conservarsi nel possesso minacciato.

L' uso di un diritto, non dovendo degenerare in abuso, l' esercizio di una servitù non deve essere più esteso di quanto faccia di mestieri a conseguire lo scopo, per cui venne costituita. Quegli atti dunque, e que' mezzi che si volessero comprendere nell' uso

(1) Questo termine è, fra noi, di trenta giorni continui, dal dì in cui si ebbe notizia del turbamento. — In Francia, in Piemonte, ed ove vige, od è adottato in questa parte il diritto romano, il termine è di un anno dal turbamento del possesso.

di una servitù, i quali non fossero richiesti dall' indole e dal fine della medesima, hanno da escludersi. Laonde, a modo di esempio, chi ha il diritto di far fascine nel fondo d' altri, non può pretendere di collocarle sotto un portico esistente in esso fondo. Se il fine della costituzione di una servitù non apparisce chiaramente dal titolo della stessa, ma risulti però da un possesso pacifico di trent' anni, vuolsi ritenere questo possesso, valevole, come tacita convenzione, ad indicare l' estensione dell' esercizio di quella. Ma, allorquando nè dal titolo sia denotata la estensione di una servitù, nè si verifichi un possesso atto a fornire sufficiente cognizione di quella, l' uso di così fatta servitù deve restringersi per quanto lo si possa fare, senza renderla illusoria. Così si conciliano nella loro applicazione due principj, la proprietà doversi presumere libera, e gli atti e i contratti doversi intendere in modo che un effetto producano. Quindi, presupposta una servitù di passaggio, e non constando della sua estensione nè dal titolo, nè dal possesso, nè conoscendosi il vero fine di tale servitù, vuolsi ridurne l'uso al semplice passaggio a piedi.

Il principio, che una servitù deve restringersi per quanto il comporta il fine della sua costituzione non legittima per altro i lagni del padrone del fondo ser-

viente per essere il fondo dominante divenuto proprietà di parecchie persone, mentre era di un solo, da cui soltanto la servitù veniva esercitata. Ella è pur massima, che le servitù dovute a' fondi, si debbono a ciascuna parte di essi. Se il fondo dominante, che apparteneva ad un solo, fu fatto proprietà comune di più persone, tutte possono attuare la servitù, purchè lo facciano senza uscire dai limiti stabiliti nel titolo. Perciò, come scrisse acconciamente un celebre Giureconsulto, non è dovuta una servitù a ciascuno dei comproprietarj del fondo dominante, bensì una sola servitù è dovuta ad essi tutti, siccome ognuno di loro ha diritto ad ogni parte del fondo indiviso. Ma, poichè, ove questo appartenesse ad un solo, ei non potrebbe esercitare il suo diritto che nel luogo, modo e tempo determinato dal titolo, o dal possesso lungo e pacifico di anni trenta, così i comproprietarj del fondo dominante, riguardandosi come una sola persona, debbono del pari attenersi a siffatte determinazioni. Avvenuta la divisione tra i medesimi, la servitù vuolsi egualmente esercitare dagli stessi come era attuata prima della partizione, perchè essa è un diritto inerente al fondo dominante, in guisa che da questo non può dividersi, nè aumentare, nè diminuire, non ostante che il fondo predetto sia diviso, soffra diminuzione, od invece sia

aumentato. Quindi, se il fondo dominante fu diviso tra otto comproprietarj, la servitù di passaggio che esercitavano prima, verrà attuata da ciascuno di loro pel godimento della rispettiva porzione del fondo diviso. Eglino poi nell' atto di divisione hanno da regolare la misura del vantaggio da conseguirsi per le porzioni del fondo ripartito tra essi. Il che, ove non abbiano stabilito, è da ritenere per regola generale, potere ognuno dei condividenti pretendere una porzione di godimento eguale, se le parti formate sieno eguali, quanto al bisogno della servitù. Ma, se una porzione del fondo richiegga al suo uso più vantaggioso una maggiore estensione di godimento dell' utile derivante dalla servitù, come può accadere nell' acquidotto inerente ad un fondo stato diviso in più parti, alcune delle quali sieno boschive, mentre altre sono ortaglie, in tal caso l' acqua derivata dal fondo serviente nella quantità stabilita nel titolo, si divide tra i diversi proprietarj del fondo dominante in proporzione al maggiore o minor bisogno di ciascuna parte di esso fondo.

Dall' essere la servitù un diritto inerente essenzialmente al fondo dominante, e dal rimanere la stessa, nonostante ch' esso sia diminuito, od aumentato, conseguita, a modo di esempio, che, se parte di tale fondo dall' impetuoso corso di un' acqua sia stata

svelta dal rimanente di quello, alla parte rimasta è dovuta la servitù, che prima giovava eziandio alla parte distrutta; e, se il fondo dominante venne accresciuto mediante compera di un fondo contiguo, la servitù non può pretendersi in più ampia misura.

Le servitù prediali essendo stabilite pel più vantaggioso godimento di fondi determinati, a carico di altri fondi, non possono arbitrariamente disgiungersi da questi, nè trasferirsi a fondi diversi da quelli, alla cui utilità furono costituite. Quindi il proprietario del fondo serviente non può variare il sito, in cui la servitù è attuabile secondo il titolo. Quindi nemmeno il padrone del fondo dominante può sostituire a questo un altro fondo. Però tale è la forza del principio doversi il peso recato dalle servitù limitare per quanto sia possibile, che, se la destinazione del fondo serviente, risultante dal titolo della servitù, fosse divenuta più onerosa al padrone del fondo medesimo, ed egli offerisse un altro fondo comodo egualmente per l' esercizio di essa al proprietario del fondo dominante, questi potrebbe obbligarsi dal giudice ad accettare siffatta nuova destinazione. La quale è anche appoggiata al precetto notissimo, che deve concedersi che altri faccia ciò che gli è di giovamento, ed a noi torna innocuo.

Il padrone del fondo serviente conservandone la

proprietà, sebbene modificata dalla imposizione della servitù, può assoggettarlo a parecchie servitù in vantaggio di diversi fondi spettanti a differenti persone. Ma quelle tra esse, che hanno acquistata una servitù in forza di titolo anteriore all' acquisto delle altre, hanno diritto di esercitarla senza riguardo alle servitù nascenti dalle posteriori acquisizioni. L' anteriorità dell' acquisto fa sì che le servitù costituite in appresso sieno sottoposte alla condizione di non pregiudicare a quelle stabilite prima. Quindi, se l' acqua di un rivo, in cui per diritto di servitù parecchi proprietarj mandano il loro armento ad abbeverare, si diminuisse siffattamente per siccità da non bastare per tutti gli armenti di essi padroni, e solo fosse sufficiente per l' armento di coloro che acquistarono tale servitù nelle due epoche più lontane, eglino avrebbero facoltà di approfittarsi esclusivamente dell' anzidetta servitù; ma in guisa che il primo acquisitore fosse del pari anteposto nell' esercizio al secondo.

CAPO QUARTO.

DELLE SERVITU' RUSTICHE IN ISPECIE.

Favellando delle servitù rustiche, non ci proponiamo di discorrerle tutte, il che non sarebbe dato di fare, non essendo possibile nè il prevedere i bisogni moltiplici e svariatissimi, da cui i privati possono essere spinti a costituire servitù valevoli a soddisfare a quelli, nè il preconoscere ogni utilità, che i proprietarj sono intenti a conseguire per mezzo di cotali servizj. Subbietto del presente capo sono pertanto le principali di esse servitù, nel cui novero pongonsi anche quelle risguardanti ad edificj destinati all' uso rustico. Di queste reputiamo parlare in primo luogo, siccome gli stessi sono occupati dalle persone, per la cui opera il detto uso è attuato e promosso, e dalle cose, che al medesimo sono pertinenti.

I. *Servitù d' imporre un peso dell' edificio nostro sull' edificio altrui.*

Un proprietario di una casa colonica, il quale sia necessitato ad ampliare il secondo piano di essa dalla parte, in cui esiste un muro, od un portico altrui,

può provvedere a siffatto bisogno, con indurre il padrone del muro o portico suddetto a concedergli, mediante valida convenzione, la servitù di imporre sul muro, o sul portico stesso il peso della parte dell' edifizio da aggiungersi alla casa preesistente. Acquistato un tale diritto, il proprietario del muro o del portico è obbligato a tollerare su quello o questo l' anzidetto peso, ed a concorrere alle spese di conservazione del muro o del portico serviente in proporzione all' uso ch' ei ne fa; e il rimanente di esse spese dev' essere sostenuto da chi, mediante questa servitù, accrebbe il secondo piano della propria casa. Quello che si disse intorno al dilatamento del piano superiore di una casa, si applichi eziandio a qualunque altra ampliazione di un edifizio, la quale vogliasi eseguire in modo, che il peso suo debbasi imporre sopra un muro, una parete, una colonna di un altro proprietario.

Dal caso dello stabilimento dell' ora detta servitù è assai diverso quello di una casa destinata alla economia rurale e composta di due o più piani, ciascuno de' quali sia di un distinto proprietario. In questo caso, non servitù, sibbene comunione di diritti e di doveri sussiste tra i padroni dei differenti piani circa i muri maestri, ed i tetti, perchè muri siffatti, di cui una parte costituisce la fondamenta, ed il

rimanente forma le pareti, non che i tetti, essendo le tre parti essenziali di una casa, appartengono essenzialmente ai padroni di essa in proporzione al valore del piano, di cui i medesimi rispettivamente sono proprietarj. Laonde ognuno di loro deve, secondo una tale proporzione, concorrere alle spese di conservazione dei muri indicati, e de' tetti. Ma in procedere alla valutazione occorrente a determinare la proporzione suenunciata, non si deve aver riguardo alle cose di abbellimento, che il padrone di un piano vi ha aggiunto; atteso che queste cose non entrano nelle parti integranti di un piano di una casa. Dunque il pavimento, le pareti onde il piano è composto, le imposte degli usci e delle finestre praticate in esse pareti sono i veri oggetti di cotale valutazione; e per pavimento s' intendono le travi, le assi appoggiatevi, e i mattoni formanti la superficie del medesimo. Il pavimento dell' ultimo piano superiore, ove non sia disposto a granajo, nè a ripostiglio, vuolsi ritenere comune al pari del tetto; perciocchè i proprietarj dei piani della casa, hanno egualmente diritto di recarsi sul pavimento stesso onde sorvegliare per la conservazione del tetto, nè alcuno tra essi ha in tal caso facoltà di escludere gli altri da simile diritto; laddove essa competerebbe a chi avesse la proprietà eziandio dell' anzidetto pavimento, e lo godesse

ad uso di granajo o di altro ripostiglio. Però costui non potrebbe, senza l' adesione dei proprietarj dei piani sottoposti al suo, formarne un altro su di questo, giacchè tale innalzamento della sua parte di casa non tornerebbe possibile senza ch' egli disponesse intorno ai diritti di loro sui muri maestri e sul tetto, e senza assoggettare quelli ad un peso non imposto dai titoli di acquisto della rispettiva porzione della casa. La scala, che dal piano terreno conduce ai piani superiori dovrebbe, secondo un' esatta giustizia, essere conservata a spese proporzionate coll' uso fattone dai proprietarj dei piani, ai quali essa conduce. Ma, per evitare calcoli malagevoli ad instituirsi per questa contribuzione relativa, pare conveniente il seguire la regola adottata da alcune leggi (1), per la quale il proprietario del primo piano ripara la scala che vi conduce; quello del piano secondo conserva la tratta di scala per cui vi si ascende, e così di seguito. E se avvi cantina, la scala, mediante cui vi si discende, deve essere mantenuta a spese dei proprietarj, a' quali appartiene. Queste regole, benchè non pertinenti alle servitù, furono qui rammentate, onde meglio si conosca dai proprietarj la diversità dei rapporti nascenti dalla servitù attiva di

(1) Dalle Francesi, e Parmensi.

imporre il peso di un edifizio proprio sul muro, su una parete, o su una colonna del vicino, dai rapporti prodotti dalla condizione di coloro, che sono compadroni delle parti essenziali di una casa, e ciascuno de' quali è padrone distinto di un piano della stessa.

II. *Servitù d' immettere travi o travicelli nel muro o nelle pareti altrui.*

Il por mente a siffatti diversi rapporti è proficuo eziandio in ispecie in risguardo alla facoltà d' immettere travi o travicelli. Imperocchè, se la medesima è fondata in un titolo di servitù, deve ammettersi la esistenza di un edificio destinato alla economia rurale, del quale una o più travi, uno o più travicelli siano immessi nel muro, o nella parete dell' edifizio di un vicino proprietario. Laddove, se il muro, in cui possono immettersi travi appartiene insiememente e a colui che ve gl' immette, e ad un altro, il diritto di praticare questo atto deriva dalla comproprietà di tale muro divisorio, anzicchè dalla servitù; epperò differenti sono le norme da seguitarsi. Allorchè sussista veramente la servitù d' immettere travi o travicelli del nostro edificio in un muro o in una parete dell' edifizio altrui, possono immettersi solo nel

numero determinato dal titolo. Se il numero non fu stabilito, ma venne espresso il fine della servitù accordata, come sarebbe quello di appoggiare su le travi un tetto, sotto cui allogare legnami, strumenti destinati alla coltura di un fondo, l' immissione non può eseguirsi in numero di travi maggiore di quello che occorre a conseguire lo scopo stesso. I quali travi immessi, ove per vetustà o per caso divengano inservibili, possono essere mutati in altrettanti di eguale forma, da collocarsi nel luogo medesimo che i primi occupavano. Se nè meno il fine della servitù apparisca dal titolo ond' è costituita, ma il padrone dell' edificio dominante abbia avuto il possesso pacifico di trent' anni della servitù d' immissione di un numero di travi, questo possesso si ha per una convenzione tacita determinante tale numero. Nel caso poi che il proprietario di un muro abbia accordato al padrone di un vicino rustico edificio la facoltà d' immettere travi, di cui il numero non si conosca nè per convenzione espressa o tacita, nè per fine dichiarato con limitazione ad una determinata parte dell' edificio dominante, il padrone di esso ha diritto d' immettere tutti i travi, che fanno d' uopo a tale edifizio in tutti i suoi piani ch' erano al tempo della costituzione di servitù. Alle ampliazioni fatte posteriormente non può estendersi il vantaggio di cotale

servitù, a meno che l' acquisto di essa non si riferisca anche alle parti che si sarebbero aggiunte all' edifizio. Imperciocchè, tranne questo caso, tali accrescimenti, non essendo stati conosciuti da chi accordò la servitù, non sono compresi nella facoltà di esercitarla.

Ma queste norme non convengono alla immissione di travi in un muro comune, perchè, sebbene nella comunione di un muro possa riscontrarsi una servitù prediale, come scrive l' assai benemerito giurista Giambattista Pagani, giacchè ciascuna parte di esso muro può dirsi dominante e serviente nel tempo medesimo, chi è comproprietario di un muro ha sino alla metà della sua grossezza dalla parte propria il diritto di usarne siccome ei crede, e non ha altra restrizione, in attuare questa facoltà, che quella nascente dal diritto del compadrone di far uso anch' egli della sua porzione di muro, e di allontanare ogni pericolo dal proprio edificio vicino. Quindi è che nel muro comune non pure si possono immetter travi sino alla metà della sua grossezza pel migliore godimento di esso, ma eziandio è data abilità di praticarvi porte finte, formarvi degli armadj, ed appoggiarvi cammini, impiegando però le cautele suggerite dai periti per ovviare ad ogni pericolo, e per non impedire all' altro comproprietario l' uso della sua porzione.

Ma, se in questa sua parte siano già fatti incavamenti, non se ne possono praticare dopo nell' opposta parte, poichè altrimenti la solidità del muro verrebbe meno, e le incavature, incontrandosi, produrrebbero un' apertura in esso. L'uso adunque di un muro comune è diverso dall' uso di una servitù, giacchè nel secondo caso non si ha che un diritto di possesso del muro serviente, e non si deve mai estendere l' esercizio della servitù oltre lo scopo di essa. Laddove sopra un muro comune compete il diritto di comproprietà, l' esercizio del quale non soggiace a limitazione, ove non impedisca al compadrone l' uso della parte sua del muro, e non esponga a pericolo nè questo nè i vicini edifizj. Per conseguente chi può immettere travi in un muro del vicino per sovrapporvi un tavolato, non ha facoltà di applicare al muro stesso pergolati, nè di appoggiarvi ammassi di cose, come mattoni, legnami, pietre; mentre ciò compete di fare ad un compadrone di un muro. Però è da avvertire che questi deve astenersi dall' appoggiarvi materie corrosive, o producenti umidità, siccome per esse è pregiudicato alla solidità del muro: il quale danno potrebbe tuttavia rimoversi colla costruzione di un contro muro. Le cose poi, che si possono appoggiare ad un muro comune non si devono innalzare a segno che, salendo alcuno sulle me-

desime, possa guardare nella parte opposta o portarsi in essa. Il diritto di libertà e di sicurezza dell' altro comproprietario si oppone in fatti a cotale maniera di uso del muro comune. Ma da ciò non deve già inferirsi che non militi ad un compadrone di un muro divisorio la facoltà di innalzarlo sopra la metà sua nella grossezza totale, affine di averne un migliore godimento, come sarebbe per formarvi pergolati più alti, per farvi dipingere una prospettiva. Ove questo maggiore alzamento si faccia a spesa di esso compadrone, il quale si obblighi inoltre a conservare l' alzamento superiore alla cinta comune; nè impedisca al vicino l' uso della sua parte di muro, e lo si tenga altresì indenne da ogni pregiudizio che potrebbe derivare dall' alzamento medesimo, questo vuol essere conceduto, siccome all' uno de' compadroni di utilità, e di niun detrimento all' altro. Il quale se in appresso reputa vantaggioso anche a lui l' innalzamento, lo può medesimamente eseguire sopra la sua metà. E se l' elevamento si fosse costrutto su la metà della grossezza del muro divisorio comune, allo scopo indicato acconciamente dagli architetti di procurare a quello maggiore solidità; oppure, se la grossezza di esso corrispondesse a quella del predetto muro comune divisorio, su cui è appoggiato, dovrebbesi accordare all' altro compadrone, allorchè ne

facesse domanda per utile proprio, di acquistare il diritto di comunione anche della parte innalzata, pagando la metà della spesa sostenuta intorno quest' opera; poichè simile diritto già a lui compete sul muro che preesisteva, sul quale essa è appoggiata. Di tal parte innalzata egli ne potrebbe così usare dalla sua metà, non però praticandovi incavature dove già ve ne fossero dalla parte opposta, nè impedendo in altra guisa al vicino l' uso della sua porzione di muro.

Alla conservazione di un muro comune sono tenuti in proporzione i comproprietarj; e, se un muro divisorio sia doppio, ciascuno conserva a sue spese la parte sua, nel che pure avvi diversità dal caso di servitù d' immissione di travi, nel quale il padrone del muro serviente non è, come si disse, obbligato alle spese di conservazione, tranne che egli pure ne faccia uso. In siffatto caso il detto padrone ha da concorrere in proporzione all' uso per lui fatto, come nella comproprietà di un muro divisorio ogni compadrone lo deve conservare col contribuire alle spese occorrenti in proporzione alla parte, che a lui compete. Comune è poi al padrone di un muro serviente, e al comproprietario di un muro divisorio la facoltà di esimersi dall' obbligo di riparazione, mediante la rinuncia gratuita alla proprietà del muro serviente

ed alla comproprietà del muro dividente, ameno che l' uno o l' altro de' muri indicati non sostenga un edifizio spettante esclusivamente a chi divisò di rinunciare. Conciosiachè, se competesse il diritto di rinunciare alla proprietà del muro serviente, o alla comproprietà del muro divisorio, che sostiene un edificio appartenente al rinunciante, ne conseguiterebbe che sarebbe in arbitrio di lui solo il costituire la servitù di imporre il peso dell' edifizio proprio sul muro del vicino, poichè, colla rinuncia, il muro sottoposto a tal peso, diventando proprietà soltanto di chi aveva la servitù d' immettere travi, o di chi ne aveva il condominio, questi verrebbe ingiustamente assoggettato e a tutte le spese di conservazione del muro rinunciato, e alla servitù di sostenere su di questo muro l' edificio del proprietario rinunciante. Nè, per esimersi dalle spese di riparazione di un muro comune, che sostenga un edifizio, si può rinunciare alla parte del muro stesso, ed insieme all' edifizio da quello sostenuto; perocchè la facoltà di abbandonare all' altro comproprietario ciò che non vogliamo con esso lui riparare non risguarda che ad un muro comune; epperò non si estende all' edificio di nostra esclusiva proprietà. E di vero, se il fine di procurare la sollecita ristaurazione di un muro divisorio, e l' altro di far cessare una comunione di

proprietà tra individui dissenzienti, giustificano la concessione della facoltà di rinunciare alla parte nostra di un siffatto muro, nessun motivo all' opposto può allegarsi che sia ragionevole, onde applicare la stessa facoltà circa un edificio che sia esclusivamente nostro. Egli è bensì nel nostro arbitrio abbandonare ciò che ci compete; ma non mai il procedere all' abbandono a detrimento di diritti altrui, e molto meno collo scopo di obbligare un proprietario vicino a divenir padrone dell' edifizio nostro, il quale deve ritenersi che gli torni di discapito per ciò solo che è da lui rifiutato.

Poichè si parla della rinunzia alla proprietà del muro serviente, ed alla comproprietà del muro comune, affine di sottrarsi alle spese proporzionali di riparazione, giova avvertire, che, se al bisogno di eseguire queste diede causa colposamente colui che se ne vuol esimere colla rinuncia, com' è il caso di avere un compadrone ammassato contro un muro di tal fatta materie corrosive, cotestui non deve ammettersi ad esercitare in tal caso il suddetto diritto. E n' è ragione evidentissima quella, che nessuno può da un proprio fatto illecito derivare l' acquisto, o l' esercizio di una facoltà. — Avvenuta la rinuncia alla comproprietà di un muro comune dividente due fondi, ovvero alla proprietà di un muro soggetto alla servitù d' immissione di travi, non compete più a

chi diventò esclusivo proprietario del muro rinunciato il diritto, se lo stesso sia caduto, di disporre a coltivazione lo spazio di terreno, su cui era edificato. Siffatta rinuncia ebbe per scopo l' esonerazione dalle spese proporzionali di ristauramento ; ma l' esecuzione di esso è condizione da sottintendersi necessariamente nella rinuncia medesima, perchè non è conforme alla volontà del rinunciante, nè alla giustizia il supporre ch' egli, nel cedere la proprietà o il condominio a lui competente , non abbia avuto intendimento di sottoporre colui, al quale fece la cessione, agli incomodi inerenti al muro ceduto, e specialmente alle spese di conservazioue. Egli è dunque dovere di costui di ristabilire il muro stesso, ove sia stato abbattuto per qualche avvenimento straordinario, e successivamente di conservarlo, onde la esistenza sua valga a dividere in maniera non dubbia le due proprietà e ad assicurarle contra i pericoli di danno, che i muri divisorj rimovono.

La comproprietà di un muro divisorio può essere rinunciata , come si è detto, e del pari lo può essere la proprietà di un muro soggetto a servitù. Per l' opposto, se non avvi una legge , la quale espressamente lo conceda (1), non è nei diritti di un vi-

(1) Essa impera in Francia e nei Ducati di Parma , Piacenza e Guastalla , ne' quali però se ne affida saviamente l' applicazioue alla prudenza del giudice.

cino l'obbligare un altro, che sia proprietario di un muro, da cui sono divisi terreni di loro rispettiva ragione, a renderlo comune nè meno in parte seco lui. Imperocchè la facoltà di un proprietario di escludere dalla cosa propria gli altri, è, per le importanti sue conseguenze, da ritenersi ferma sino a che non siavi una chiara disposizione legislativa che la ristringa per fine speciale, e vantaggio prevalente. E diverso si presenta questo caso da quello già parlato dell' acquisto della comunione di un innalzmento di un muro divisorio, e comune già nella parte sostenente l' elevamento. Oltrechè in siffatto caso la comunione preesiste su tale parte, che ordinariamente è maggiore dell' alzamento, è da porsi mente, che, siccome le opere, che possono farsi sul muro comune non debbono pregiudicare all' uso che il vicino intende avere della sua porzione, così, se dopo l' alzamento eseguito da un compadrone, l' altro si avvede tornare a lui di danno tale opera, qualora non possa ei pure approfittarsene, ha facoltà di acquistare eziandio su di essa la comunione che gli appartiene già sul rimanente del muro; mercè la quale facoltà s' introduce anche il pareggiamento di diritti tra i comproprietarj, assai valevole a rimovere le dissenzioni originate dall' invidia.

Alle cose fin qui dette è proficuo aggiungere, che

la comunione di un muro o risulta da un titolo, quale si è un contratto, una dichiarazione di ultima volontà, una sentenza; ovvero è presunta. Nel primo caso essendovi la prova, la ispezione si riduce a conoscere se la medesima sia valevole a convincere della esistenza della comunione. Nel secondo caso è bisogno investigare se al muro divisorio sia applicabile la presunzione ammessa dalla legge che sia comune, e se per conseguente non rechi contrassegni escludenti la detta presunzione. Come i proprietarj di fondi contigui hanno interesse che il fondo proprio sia cinto e venga in tal guisa separato da quello del vicino, così sopra questo interesse si posa la presunzione, che i muri (e se non parlassimo solo di questi accenneremmo anche le siepi, gli steccati, i rivi di privata ragione, i canali, gli spazj vuoti), che esistono tra due fondi, sieno proprietà comune. Ma, se un muro divisorio presenta da una parte sua soltanto segni, che soglionsi porre a dimostrare che fu costrutto interamente dal proprietario del fondo situato dalla parte anzidetta, non è ammissibile la presunta comunione, bensì deve reputarsi, sino a che non sia provata la comunione, che il muro appartenga esclusivamente a quel proprietario. I contrassegni più usitati all'indicato fine sono stemmi, inscrizioni, cornicioni, cornici, grondaloj, cordoni, travicelli, men-

sole e pietre esistenti da una parte solamente, inoltre l'essere la sommità del muro fatta a piano inclinato da una parte, mentre dall' altra è diritta ed a piombo della sua fronte esteriore; perocchè il proprietario del fondo, verso cui è la parte inclinata del muro, si presuppone che intanto soffra la caduta dell'acqua defluente da esso, in quanto che a tale incomodo corrisponde tutto il vantaggio della esistenza del muro, perchè interamente suo. Per non dissimile ragione è annoverato tra i detti contrassegni l'essere il muro divisorio sostenuto da una sola parte col mezzo di pilastri o colonne. E, se un muro divisorio fosse una continuazione nella grossezza ed altezza di un muro, il quale per prova indubitata risultasse di proprietà esclusiva di un vicino, da tale stato di continuazione sarebbe esclusa la presunzione che il muro divisorio sia comune. Ma nessun contrassegno dell' indole predetta offre ciò che dicesi *morsa,* che consiste in mattoni sporgenti di spazio in spazio all' estremità di un muro, perchè non serve ad altro che a legare il muro stesso con un muro da costruirsi dopo. Se un cornicione, ovvero mensole fossero in una parte di un muro divisorio, non però alla sua sommità, per esempio alla metà o al terzo dell' altezza, sorgerebbe grave dubbio, se il muro che sopravanza da tale altezza si avesse a risguardar comune. Questo dubbio

parrebbe da risolversi negativamente, allorchè non fosse dato di conoscere il perchè il cornicione e le mensole si collocarono piuttosto a quella altezza, che ad una maggiore, cioè presso la sommità. Quindi, a torre cotal dubbiezza, il proprietario esclusivo del muro divisorio dovrà mettere consimili contrassegni alla maggior possibile altezza del medesimo. Un muro divisorio avente uno sporto in tutti e due i lati suoi, ma che abbia in un solo di essi il cornicione a fregiare lo sporto, vuolsi riputare di proprietà esclusiva del padrone del fondo, dalla cui parte esiste il cornicione, siccome nella medesima è un contrassegno di più, che nel lato opposto; il quale contrassegno è anzi l'unico da considerarsi, avvegnachè gli effetti del contrassegno consistente in uno sporto da ciascuna parte si elidono a vicenda. Che se in un muro divisorio sono in entrambi i lati eguali contrassegni, esso ritiensi comune, non dissimilmente dal caso, in cui non ve ne sia in alcuna parte. Posto poi il caso di un proprietario, il quale asserisca che il muro divisorio esistente tra un fondo suo e quello del vicino appartiene a lui esclusivamente, perchè egli n' è possessore esclusivo, può domandarsi, se la presunzione nascente dal possesso, per la quale si presuppone giusto e di buona fede, come abbiamo detto nel capo II. sez. 3, prevalga alla presunzione che un muro

divisorio è comune, o all' opposto, se questa vinca quella. Per rispondere a tale domanda vuolsi fare la distinzione seguente: o il possesso continuò in buona fede per tutto il tempo stabilito per l' acquisto della proprietà mediante la usucapione, ed allora questa paralizza la presunzione che il muro divisorio sia comune, giacchè la proprietà di esso venne compiutamente conseguita dal possessore. Ma, ove il possesso non abbia continuato per il termine della usucapione, e nè meno pel tempo, entro il quale, giusta quanto dicemmo al capo III., è dato di ricorrere al giudice onde sia rimossa la turbazione recata al possessore, il comproprietario del muro può nel termine ivi accennato chiedere al giudice stesso che lo ripristini nel compossesso del muro medesimo. Allorchè invece il possesso che l' altro compadrone esercitò esclusivamente continuò oltre al termine indicato nel citato capo III. ma non per altro per tutto il tempo della usucapione, la presunzione derivante dal possesso non impedisce ancora al comproprietario, che non è più compossessore, di agire contro il primo, promovendo l' azione per farsi dichiarare comproprietario, appoggiata alla presunzione della comunione del muro divisorio; la quale, essendo presunzione speciale nella materia delle opere divisorie, prevale alla generale risguardante al possesso.

III. *Servitù di far passare il fumo del nostro cammino nel cammino altrui.*

Una casa colonica, in cui siano due piani o in maggior numero, appartenenti a diversi proprietarj, può dar causa alla servitù d'immettere il fumo, che si forma in un cammino, o nel forno del piano inferiore, nella canna di un cammino esistente nel piano superiore, senza il quale passaggio il fumo stesso non potrebbe elevarsi, ed avere uscita in modo non dannevole alle persone, ed all'edificio. Indipendentemente dall' acquisto di detta servitù non può il padrone del piano inferiore pretendere da quello del piano superiore che gli accordi la indicata immissione del fumo nella canna, ossia nel corpo del cammino proprio, essendo massima di ragione, potersi nella casa nostra fare quanto ne piace, qualora niente venga immesso nella proprietà altrui, la quale vuolsi ritenere immune da servitù, se non si provi che vi è soggetta. Si è detto *nella canna*, ossia *nel corpo del cammino*, onde togliere ogni dubbio intorno al luogo in cui determinare la immissione del fumo. La canna è precisamente il condotto che comincia dallo sporto posto al termine dell' apertura esistente nella parte superiore al *focolare*, cioè al luogo dove met-

lonsi gli oggetti combustibili, il quale sporto, che d' ordinario ha per base una piccola tavola di legno, o di pietra, dicesi anche *cappa del cammino*. Il corpo di questo è la lunghezza della canna dall' indicato sporto al tetto; e la parte superiore è chiamata *cimarolo del cammino*. Le riparazioni che debbono farsi a spese proporzionali da chi ha il diritto di servitù di cui si tratta, e dal padrone del cammino serviente, poichè anch' egli ne fa uso, sono quelle della canna pel tratto superiore al foro, mediante il quale il fumo del cammino o del forno dominante viene introdotto in essa, e del cimarolo del cammino serviente, aggiunta la spesa proporzionale della spazzattura della detta parte di canna. Le spese di conservazione dell' altra parte inferiore al foro d' immissione del fumo, del frontone, cioè del muro che forma il fondo del cammino, del focolare e della cappa debbono farsi dal padrone del cammino stesso, perchè egli solo ne fa uso.

IV. *Servitù di finestra — di prospetto — di fabbricare un tetto, od una loggia sporgente nello spazio d' aria perpendicolare al fondo del vicino.*

Il proprietario di un fondo, avendo facoltà di erigervi edifizj, dovrebbe anche poter aprire nei muri

di essi finestre a procacciare luce ed aria a tali edifizj, ed eziandio a poter volgere liberamente lo sguardo sui fondi, verso i quali le medesime furono praticate (1). Nel primo caso il vantaggio derivante dalla loro formazione è un bene materiale, e può consistere massimamente nell' introdurre luce ed aria nei luoghi destinati all' abitazione degli agricoltori, ovvero all' uso di granaj, in cui possono anche educarsi i filugelli, se que' luoghi sieno vuoti nella stagione, in cui suolsi far nascere la semenza di loro.

(1) Cotale diritto è ammesso senza modificazione dalla legislazione Austriaca. Per lo contrario è limitato nelle leggi francesi, e parmensi, dalle quali non è conceduto di aprire finestre nel muro proprio contiguo al fondo altrui, che per aver luce, dovendo esse munirsi di una grata di ferro, e di un telajo a invetriata fissa, e formarsi all' altezza di otto piedi, *per le leggi francesi*, e di quattro braccia ed oncie sei, *per le leggi parmensi*, al di sopra del pavimento della camera che si vuole illuminare, se sia al piano terreno; e di sei piedi, *per le anzidette prime leggi*, e di tre braccia ed oncie quattro, *per le parmensi*, al di sopra del pavimento ne' piani superiori. Ed allorchè trattisi di finestre a prospetto, di logge, o di altri simili sporti verso il fondo altrui, quelle legislazioni stabiliscono una distanza da lasciarsi tra la faccia esteriore del muro, o degli sporti e la linea di separazione dei due fondi. La quale distanza è di sei piedi giusta *le leggi francesi*; e di braccia tre ed oncie quattro, secondo *le parmensi*.

Nel caso del libero prospetto sui fondi dei vicini, l' utile può essere anche soltanto ideale, com' è una veduta amena, da cui l' agricoltore ne' momenti di ozio riceva maggiore conforto, e sia reso più affezionato al podere bagnato soventi del di lui sudore.

Ma se un proprietario di un edifizio faccia aperture o finestre nei muri risguardanti a case o a fondi altrui non per altro scopo che per quello di nuocere allo stato di libertà dei loro possessori, siccome commette un fatto riprovato dalla legge, che non consente azioni tendenti soltanto a pregiudicare diritti appartenenti ad altri, così può essere obbligato a chiudere siffatte aperture, nel che consiste il miglior modo di riparare il danno arrecato mediante tale aprimento di muri. Tranne questo caso, la prova del quale riesce altronde assai malagevole, perocchè è ardua la dimostrazione che le finestre non apportino vantaggio alcuno a chi le fece aprire, ritenuto che la determinazione dell' utile nostro a noi stessi appartiene, ed ardua non meno è la dimostrazione del fine malizioso che si ebbe nel formarle, non si può pretendere che siano otturate. Però il proprietario della casa, o del terreno, a cui mirano, può sottrarre l' una o l' altro alla suggezione delle dette aperture, costruendo di fronte alle stesse sul proprio fondo un muro od altra opera consimile valevole ad

impedire la veduta sul medesimo. Alla quale costruzione ov' egli non creda conveniente di far procedere o per la gravezza della spesa, o per la pochezza dello spazio del terreno, o per altra causa; e d' altra parte non intenda di sofferire l' anzidetta suggezione prodotta dalle finestre praticate dal vicino nel proprio muro, deve procurare d' indurlo ad una convenzione, in cui questi, ottenuto un correspettivo ragionevole, si obblighi di otturare le finestre aperte nel suo muro, ed accordi a lui il diritto di proibire anche ai successivi proprietarj del muro stesso di praticarvi aperture, per mezzo delle quali potesse aversi la veduta anzidetta.

Fin qui si tenne discorso delle finestre che si possono formare da un proprietario ne' muri suoi; la la quale facoltà si appoggia al diritto di proprietà, e non a quello di servitù. Mercè poi questo diritto di servitù il padrone di un edificio può aprire finestre nel muro del vicino proprietario, ovvero nel muro comune col vicino per introdurre nell' edificio stesso luce ed aria, o luce ed aria insieme, o per avere anche il prospetto sul fondo del vicino medesimo. Se il titolo della servitù di finestra attribuisce il diritto soltanto alla luce, quegli, a cui esso compete non può attuarlo che mediante apertura fatta nel muro serviente a tale altezza dal pavimento della

camera o del granajo, per la quale non possa guardare verso l'edifizio soggetto alla servitù; e può essere obbligato a munire di ferrata e d' invetriata fissa l' apertura predetta, poichè altrimente l'esercizio della servitù si estenderebbe all' introduzione dell' aria, laddove il titolo non la comprende. Questo titolo gli dà però facoltà di vietare al proprietario del fondo serviente che faccia in questo qualche cosa che diminuisca i raggi della luce da introdursi nell' edificio dominante, la quale diminuzione potrebbe, a cagione di esempio, procedere o da piantagione di alberi, o da alzamento, o da ampliazione di un edificio, o dal distendere in alto qualche oggetto, e tenervelo sospeso; e nel caso, in cui la luce fosse procurata al fondo dominante mediante il riverbero dei raggi solari percotenti il muro serviente. questo non potrebbe atterrarsi, nè tampoco abbassarsi.

Se la servitù di finestra ha per fine l'introduzione solamente dell' aria nell' edificio dominante, il diritto competente al padrone di questo è meno esteso di quello sussistente nella servitù stabilita ad introdurvi luce. In fatti, benchè egli non sia obbligato che a munire l' apertura di ferrata, non può tuttavia proibire al padrone del fondo serviente che vi faccia piantagioni, nè vi costruisca edifizj, ove queste opere non pregiudichino alla introduzione dell' aria nel luogo

dominante. Ma, se il titolo comprenda eziandio il diritto alla luce, l'esercizio di cotale duplice servitù deve avere la estensione necessaria a conseguire il fine di ciascnna di esse; e per conseguente quelle opere che sono di danno alla circolazione dell' aria, e quelle altresì, che diminuiscono l' introduzione dei raggi della luce possono essere proibite al proprietario del fondo serviente.

Più estesa delle dette due servitù è quella di prospetto, per la quale, mediante apertura formata nel muro del vicino, o nel muro comune con lui, si ha la veduta libera del cielo, ed altresì di qualunque fondo od oggetto situato avanti l' edificio dominante. Il proprietario di questo non solo può tenere l'apertura senza ferrata ed invetriata fissa, ma ha diritto d' impedire l' eseguimento di qualunque cosa, da cui tale veduta libera sia diminuita. Quindi la costruzione di edificj, di muri, la piantagione, o formazione di pergolati, o di spalliere di alberi, ovvero lo stendere tela dinanzi alle aperture destinate al prospetto, il fare cataste di legne, o l'ammucchiare altra materia, sì che apportisi al medesimo uno scemamento sono tutti fatti, la rimozione de' quali può chiedersi da chi ha il diritto di prospetto. E siccome questo, a differenza della luce che viene dall' alto, risguarda eziandio ai luoghi inferiori all' apertura,

così nè meno in essi può eseguirsi opera che ristringa la veduta, nè che muti la forma del fondo serviente, per esempio quella di giardino in corte.

Fu detto, che nella servitù di finestra costituita per introdurre luce, ed aria, o l'una o l'altra solamente, l'apertura dev' essere munita di ferriata. È proficuo avvertire, che nè questa, nè il davanzale della finestra, nè le sue gelosie non possono collocarsi fuori dell' apertura in modo da occupare parte del raggio d' aria perpendicolare al fondo serviente; perocchè il diritto del costui proprietario estendesi anche a tale raggio d' aria. — Per la quale ragione è molto più da negarsi al proprietario di una casa la facoltà di fabbricare la gronda del tetto di quella, od altra loggia, od altr' opera in guisa che sporga in fuori nel detto raggio d' aria appartenente al vicino, mentre siffatte opere, essendo assai più sporgenti in fuori ledono viemmaggiormente il suo diritto di escludere ogni altra persona da ciò ch' è di lui proprietà.

Se adunque il padrone di una casa, per difendere qualche muro di essa dalla pioggia, ha divisamento di aggiungere al tetto una gronda; s' egli reputa opportuno fabbricare una loggia appoggiata su alcuno dei muri stessi, onde distendervi grani o sementi da essiccare, la quale loggia, od il qual tetto abbiano

da occupare porzione del raggio d' aria, di cui si è detto, non può recare ad effetto cotale pensiere, se non se dopo di avere acquistata dal proprietario del fondo, a cui è perpendicolare il detto spazio d'aria, la servitù appunto nominata di fabbricare un tetto, od una loggia che sporga in fuori nell' indicato spazio. Ottenuta la concessione di questa servitù, il padrone del fondo serviente deve tollerare la formazione, e la esistenza del tetto o della loggia nel luogo determinato dal titolo di siffatta concessione. Ha però diritto di opporsi a qualunque atto con cui vogliasi dal padrone del fondo dominante far appoggiare il tetto o la loggia su qualche parte del fondo serviente, od immettere trave od altra materia in un muro di esso fondo a sostenere il tetto o la loggia. Questa è in fatti la differenza principale tra la servitù di cui si favella, e quella di immettere travi nel muro del vicino, e di imporre un peso dell' edifizio nostro su quello del vicino; la quale differenza non osservata nell' attuazione rispettiva delle medesime, elle si confondono. E poichè al padrone del fondo serviente appartiene il raggio d' aria perpendicolare a questo, tranne la parte in cui sporge il tetto o la loggia dominante, egli può al dissopra, o al dissotto di quello o di questa collocare gli oggetti, o costruire le opere ch' ei crede utili, purchè non sieno d' impedimento all' uso dell' anzidetta servitù.

V. *Servitù di stillicidio — e di far passare le cose fluide sul fondo vicino, o di derivarle sul proprio.*

Il proprietario di un edificio colonico, al quale importi che l'acqua defluente dal tetto di esso non cada sul proprio fondo contiguo destinato all' uso di aja, o ad altro consimile, ed al quale altronde non appartenga terreno negli altri lati dell' edificio, su cui dirigere l' acqua stessa, può provvedere a tale bisogno coll' acquisto del diritto di stillicidio. Imperocchè questo è appunto il diritto competente a chi è proprietario di un edificio di far scolare l' acqua dal tetto suo sul fondo contiguo del vicino, da cui tale servitù fu conceduta. L' estensione di questa può esser diversa, se le espressioni contenute nel titolo, o se le leggi, alle quali esso si riferisce, parlino dello stillicidio in istretto, ovvero in lato senso. Nel caso, in cui fu conceduta la servitù di stillicidio, presa questa parola nel senso etimologico rigoroso; ed egualmente nel caso in cui il titolo si riferisca, quanto alla significazione di detto vocabolo, ad una legge che lo assuma nel rigoroso etimologico senso (1),

(1) Com' è in alcuna disposizione del diritto Romano.

la servitù di stillicidio attribuisce la facoltà soltanto di far scolare goccia a goccia sul fondo del vicino l'acqua cadente dal proprio tetto per pioggia o per dileguamento di nevi. Tale è in fatti la significanza della parola stillicidio, derivata da *stilla*. Ma, se a questo vocabolo fu dato un senso meno ristretto dalle parti, o da leggi, cui elleno possono essersi riferite (1), l'acqua cadente dal tetto può farsi scolare anche con impeto, raccolta in canali sul fondo serviente. I medesimi debbono essere conservati da chi ha il diritto di stillicidio, perchè appartengono a lui, benchè sporgano nella colonna d'aria perpendicolare al fondo del vicino; e perchè costui non è tenuto a far cosa alcuna. Ed acciocchè la servitù non sia resa più gravosa, è dovere del proprietario, al quale essa compete, di far levare a suo tempo le nevi abbondanti, ed inoltre di astenersi dall'abbassare il tetto, da cui l'acqua cade, onde non rendere la cascata più pesante. Però l'abbassamento non aggraverebbe la servitù, ove l'acqua fosse introdotta in tubi di terra, di latta, o d'altra specie, collocati nel muro dell'edificio dominante sino alla superficie del fondo serviente, sul quale avesse uscita; giacchè per siffatta

(1) Tra esse Leggi è da annoverarsi quella vigente in questo Stato.

maniera di stillicidio si restringerebbe lo spazio del terreno in cui l' acqua avrebbe esito, e rimarrebbe libera la colonna d' aria, che su detto fondo era prima occupata dall' acqua defluente.

L' alzamento del tetto dell' edifizio dominante può nella maggior parte de' casi eseguirsi dal suo proprietario, perchè l' acqua, cadendo da un luogo più elevato, è di sovente dissipata dal vento in guisa che più leggiere ne addiviene la cascata. Ma, se al contrario la servitù sia fatta dall' alzamento più gravosa, è interdetto al padrone di essa di recarlo ad esecuzione. Il che si verifica, a causa di esempio, ove lo stillicidio si formi più avanti della linea in cui era in passato, nel qual caso maggior spazio di aria occuperebbesi del fondo serviente, e maggiore quantità di acqua vi si farebbe cadere; e può eziandio verificarsi, se dalla destinazione del fondo soggetto a tale servitù apparisce, che ne verrebbe danno al suo proprietario dal cadervi l' acqua in spazio più dilatato di quello, su cui defluiva quando il tetto era meno elevato; perocchè a tale dilatazione di caduta darebbe causa appunto l' alzamento. Il principio, che non può rendersi più grave una servitù deve del pari rimovere dal padrone del fondo dominante il divisamento di mutare il luogo dello stillicidio, non che la maniera nella quale l' acqua ca-

deva, se al cangiamento si opponga il padrone del fondo serviente per non soggiacere a maggior peso, come sarebbe il sostituire lastre o un tavolato a tegole, mentre l'acqua per simile mutazione cadrebbe più liberamente di prima, il che tornerebbe a detrimento del fondo serviente. Nè può essere impedito al proprietario di questo di costruire alcun edificio od altra opera nel luogo in cui cade l'acqua, purchè con ciò non si leda il diritto di usarne, competente al padrone del fondo dominante. E non solo quegli ha facoltà di erigere, sotto tale limitazione, opere nel sito della caduta delle acque, ma eziandio può costruirne nello spazio ch'è tra la parte esterna del muro dell'edificio dominante, e la linea, in cui cadono le acque, osservata però la distanza che può essere necessaria (1). Imperocchè, provato che lo stillicidio è fondato nel diritto di servitù, deve ritenersi che il fondo, su cui l'acqua cade appartenga a chi concedette il diritto stesso. Se invece è dubbia la costituzione di cotale servitù deve prevaler l'opi-

(1) È necessaria la distanza determinata dalle leggi, come è quella di due piedi legali, cioè di oncie tredici, e due terzi, giusta la legge romana, e le decisioni del Senato di Torino; o di tre piedi, secondo alcuni regolamenti, al riferire di Desgodets, intorno ai costumi di Parigi; oppure è quella stabilita dal giudice dietro il parere dei periti.

nione che il terreno in cui l' acqua cade, e quello che è tra il sito della caduta e il muro dell' edifizio dal cui tetto l' acqua defluisce, sia di proprietà del padrone dell' edificio medesimo, perchè, dovendo ciascuno fabbricare in guisa da non mandare, nè immettere cosa alcuna sul fondo del vicino, vuolsi presupporre che chi edificò abbia formato lo stillicidio in modo che cada sul terreno proprio, affine di non essere accagionato di usurpazione di diritti altrui. Ma, se tale acqua caduta sul terreno del padrone dell' edifizio, sia per il corso naturale di essa, e per la naturale situazione del terreno diretta su un fondo inferiore del vicino, questi non può ricusare di ricevere e di dare esito all' acqua stessa, finchè la defluenza sia naturale soltanto, e non procurata con opere dal padrone terreno, da cui l' acqua scola. Cotesta servitù è inevitabile nella civile associazione territoriale, in cui dalla condizione di proprietario non possono andare disgiunte obbligazioni di soddisfare a rinascenti necessità economiche, fra le quali è anche quella di sovvenire al bisogno del padrone del fondo, sul quale trovasi lo stillicidio di procurare lo scolo delle acque, che altrimente formerebbero nel fondo istesso stagno fangoso. Siccome poi di una servitù è libero fare uso e il non usarne, così, chi ha il diritto di obbligare il proprietario

del fondo inferiore a ricevere in questo l' acqua caduta dallo stillicidio del tetto di lui nel terreno proprio sottoposto, può dare all' acqua stessa una direzione diversa, sicchè non scoli nel fondo inferiore soggetto alla servitù. Ed il proprietario di questo non ha facoltà di pretendere la continuazione dello scolo, sebbene l' acqua vi abbia defluito per tempo lunghissimo, a meno che egli non abbia fatto lavori visibili sul terreno superiore appartenente a colui, al quale compete il diritto di servitù, allo scopo di agevolare lo scolo nel di lui terreno, all' esecuzione ed alla conservazione delle quali opere non abbia fatta opposizione il proprietario del fondo in cui furono praticate. Conciosiachè in questo caso il possesso continuato per il tempo della usucapione con scienza ed adesione del padrone dello stillicidio attribuisce al proprietario del fondo inferiore la facoltà di derivarvi l' acqua, e d' impedire che la stessa sia diretta altrove. Però, anche fuori di tale caso, se il proprietario dello stillicidio, volesse dare all' acqua una direzione diversa da quella per cui defluiva secondo il corso naturale nel fondo inferiore del vicino, per la quale nuova direzione venisse dispersa, laddove potrebbe essere di vantaggio al padrone dello stesso fondo inferiore riempiendovi cisterna, o vasca per indi servire all' inaffiamento di qualche orto o prato,

dovrebbe siffatta diversa defluenza esser impedita, perchè non recherebbe utile al padrone dello stillicidio, pregiudicherebbe al proprietario del fondo inferiore, e torrebbe alla coltivazione de' fondi un profitto. E se provvidamente una legge (1) sancisse, che quelli i quali godono di acqua per fecondare i loro beni, debbano, dopo di essersene serviti, lasciarla scorrere liberamente a beneficio degl' inferiori, e non possano lasciarla scaricare nelle strade, o divertirla altrimenti in modo, che si disperda, sotto comminazione di una pena determinata (2), molto più ciò dovrebbe reputarsi vietato da un equo ordinamento dello stato di proprietà per rapporto all' acqua piovana non acquistata, nè goduta pel fine suddetto.

Al migliore godimento di un fondo destinato alla economia rurale può essere conveniente il far passare sul fondo del vicino le cose fluide che in esso formansi o cadono, com' è l' acqua piovuta dal cielo sull' aja, o procedente dallo scioglimento delle nevi ivi del pari cadute, oppure il versare sul fondo del vicino cose fluide adoperate egualmente nell' esercizio di cotale economia, come sarebbe l' acqua di cui si fa uso per pulire le tine, i mastelli, i vasi occor-

(1) Le leggi Sarde, lib. 6, tit. 7. § 5., tom. 2. p. 528.
(2) Di venticinque scudi.

renti alla fabbricazione, e conservazione de' vini. A conseguire questo intento è mestieri ottenere dal padrone del fondo vicino la concessione della servitù di far passare, o di versare appunto siffatte cose fluide, giacchè senza simile concessione nulla può introdursi sul fondo altrui. Ma, sebbene acquistata la detta servitù, non si ha ancora il diritto di comprendere tra le cose fluide nè le sozzure, nè lo sterco; e n'è ragione che le servitù hannosi da intendere, come fu già avvertito, nel modo il meno gravoso; e sarebbe certamente assai più grave il peso, ove le immondezze si ritenessero tra le cose fluide cui risguarda la servitù, esalando da quelle odori che corrompono l'aria. Conseguentemente, affine di poter far passare sul fondo vicino eziandio le immondezze, è necessario estendere anche alle stesse il diritto di servitù; e se ad esercitare questo diritto faccia d'uopo qualche canale, quegli, cui essa servitù appartiene, deve far procedere alla costruzione di esso, e tenerlo ben coperto e purgato, massimamente, se sia vicino ad abitazione, per diminuire così il peso del fondo serviente. E poichè si fa parola di materie immonde, giova notare, che, se un proprietario non ha uno spazio di terreno, in cui porre il letame destinato alla stercorazione de' suoi campi, in una parte distante da un fondo o muro altrui, o da un muro

comune con un altro, può allogare il letame stesso nel sito vicino al fondo, al muro di altri, o al muro comune, purchè ve lo tenga per breve tempo, acciò nè pregiudichi coll' odore puzzolente alla salute dei prossimi abitatori, nè sia di nocumento alla solidità del muro colla umidità delle materie onde il letamajo si forma.

Ne' paesi scarseggianti di acqua, è di non tenue profitto il procurarsene, e il conservarla in un laghetto, in vasche, in cisterne, o in altri recipienti per inaffiare orti, o per abbeverarvi specialmente i buoi. E, se qualche padrone di edifizio non ha d' uopo dell' acqua cadente dal suo tetto, o nella corte di quello, il proprietario di un fondo vicino, cui invece importi di raccogliervi la maggiore possibile quantità di acqua, può convenire col primo, che gli conceda la servitù di condurre sul proprio fondo l' acqua, che scola dal tetto di lui, o che piove nella di lui corte, o vi procede dallo scioglimento delle nevi cadute in essa. Conceduta l' una o l' altra di queste servitù, od entrambe, chi ne fece l' acquisto deve sostenere le spese dei canali, e delle opere necessarie all' esercizio di esse, giacchè egli è il proprietario del fondo dominante.

V. *Servitù di non ergere più in alto la propria casa — di non togliere la luce, l'aria, o il prospetto al fondo dominante — di non abbassare la propria casa — di ergerla più in alto.*

Alla economia rurale può giovare anche la servitù di non ergere più in alto la propria casa, se il diritto di vietarne l' alzamento fu acquistato dal padrone di un fondo rustico, onde non venga tolto a questo il prospetto, o non siano diminuiti i raggi solari sul fondo medesimo, necessarj a farvi essiccare le biade, nè sia impedito il soffiar del vento, mercè il quale esse sono separate meglio dalle paglie. Il bisogno, o la utilità di una tale servitù in simili casi è evidente, giacchè senza la concessione del diritto di proibire l' elevamento dell' edifizio, chi n' è proprietario può ergerlo a qualunque altezza; e questa facoltà, in dubbio si presume, mentre i fondi essendo di regola liberi, si hanno da ritenere soggetti a qualche servitù solamente allorchè se ne provi l'acquisto avvenuto, come già si disse, per contratto, o per dichiarazione di ultima volontà, o per sentenza del giudice, o per la usucapione. Il perchè l' essere stato l' edificio o il muro del vicino ad una determinata altezza durante anche tempo lunghissimo,

non proverebbe la esistenza della servitù, di cui parliamo, atteso che era in pieno arbitrio di lui fare della cosa propria ciò che gli tornava a genio, siccome può fare in ogni tempo; quindi dal non uso del diritto di alzare l' edificio non può dedursi che egli abbiavi imposta la servitù di non elevarlo ad altezza maggiore.

Effetto della medesima è l' obbligo del padrone dell' edificio serviente di astenersi dall' innalzarlo senza l' adesione del padrone del fondo dominante. Ma, se quegli si limita a piantare alberi sull' edificio suddetto, o a stendervi tela, biancheria, od altri oggetti, non opera contro il diritto del secondo; perocchè non altro promise nella concessione della servitù, se non se di non elevare l' edifizio; e dall' atto della costruzione di una parte più alta di esso è ben diverso il piantare alberi, o lo stendere alcuno degli oggetti indicati. Non può negarsi che gli alberi piantati, o gli oggetti distesi sull' edificio serviente diminuiscano nel fondo dominante i raggi solari, il prospetto, ed anche la luce e l' aria. Ma non può medesimamente essere contraddetto, che il promissore della servitù non ha risguardato che alla diminuzione dei raggi solari, del prospetto, della luce, dell' aria, del soffio del vento, procedente dall' innalzamento dell' edificio o dal muro; e che del

pari l' acquisitore della servitù, non conseguì che il diritto di vietare tale elevazione. A poter proibire anche la piantagione, o il collocamento di oggetti, da cui può essere diminuito il prospetto, la luce e l' aria era mestieri estendere chiaramente l' acquisto della servitù e a quella di non diminuire il prospetto, e all' altra di non scemare la luce e l' aria al fondo dominante. Mediante questa estensione acconsentita nel titolo costitutivo del diritto acquistato, non la sola servitù di non alzare l' edifizio, ma anche le altre due ora memorate sarebbero state su di esso stabilite. Per conseguente il padrone del fondo dominante potrebbe proibire l' innalzamento dell' edifizio serviente al proprietario di questo; e vietargli eziandio che vi pianti alberi, vi distenda oggetti, e vi faccia ciò da cui sia diminuito il prospetto, la luce e l' aria allo stesso fondo dominante. Se invece il titolo dell' acquisto risguarda la servitù di non elevare l' edificio serviente, e l' altra di non togliere la luce e l' aria al fondo dominante, ma non la servitù di non diminuire ad esso il prospetto, le facoltà competenti al padrone del medesimo sono di vietare l' elevamento dell' edificio serviente, ed inoltre tutto ciò che pregiudica alla circolazione dell' aria, e alla vista del cielo. Ma a lui non appartiene poi il diritto di vietare al padrone dell' edifizio serviente di

farvi cosa, o distendervi oggetti che tolgano la vista davanti al fondo dominante, perchè egli non ha la servitù di prospetto, da cui soltanto discende cotale diritto.

Favellando di servitù che può imporsi su un edificio, egli è da ritenersi, che il proprietario di questo non può nè meno dilatarlo, se le espressioni colle quali fu conceduta la servitù stessa si riferiscono in generale al non fabbricare. Perocchè la promessa di non fabbricare attribuisce all' accettante il diritto di vietare ogni costruzione di edifizj non solo quanto all' altezza, ma eziandio per rapporto alla larghezza. Una tale servitù sarebbe pertanto più ampia della vera servitù di non elevare l' edificio; nella quale l' edificio può essere ampliato purchè si conservi l' altezza determinata nel titolo della servitù. E posto il caso, in cui siasi promesso di non ergere più in alto un edificio la cui misura fu fissata nel titolo, chi impose la servitù ha diritto non solamente di accrescerlo in larghezza, ma anche di ergere l' aggiunta fatta a tale edifizio ad altezza maggiore di quella parlata nella costituzione della servitù, conciosiacchè a questa venne assoggettato solamente l' edifizio nella misura predetta. Ma ciò non può farsi, se siasi detto nel titolo, che non sarà lecito alzare l' edifizio esistente, nè qualunque altro che si fabbri-

casse in aggiunta di esso, od entro una determinata vicinanza al medesimo, mentre in siffatto caso la servitù colpisce ogni edifizio costrutto anche dopo nel luogo espresso nel titolo.

Per riparare dall' impeto del vento o dal freddo una casa villesca, ovvero per procurare alla stessa maggior luce mediante il riverbero de' raggi, torna conveniente la servitù da imporsi all' edificio del vicino, in forza della quale egli non possa ridurla a minore altezza di quella determinata, onde non venga meno tale difesa, o rifrazione. Conceduta da lui questa servitù, ei modificò il suo diritto di proprietà dell' edifizio serviente in guisa di non poter più goderlo più basso. Ma questa limitazione non gli impedisce di ergere l' edificio più in alto, di cangiare la sua forma, di ricostruirlo in maggiore prossimità alla casa dominante, massimamente se il fine della servitù sia la difesa dal vento e dal freddo. Nè il padrone di essa casa può in questo caso movere lagno, perchè dall' approssimamento dell' edifizio sia diminuita a quella la luce e l' aria, non essendo compresa in siffatta servitù quella di non togliere l' aria e la luce.

L' utile, cui mira l' acquisto della servitù testè nominata, può conseguirsi anche mediante l' alzamento del muro, o dell' edificio del vicino sino a

quella misura di che occorre a procurare all' abitazione rustica nostra, o ad un nostro fondo o la difesa dai venti, o dal freddo, o la rifrazione dei raggi solari. Se il proprietario del muro o dell' edifizio annuisce ad imporvi la servitù dell' alzamento, questo dev' essere fatto a spese del padrone del fondo dominante, a meno che quegli non siasi obbligato anche a sostenerle esso medesimo. Il che, se si verifica, la servitù non è tra le ordinarie e regolari, bensì tra le irregolari e le straordinarie, mentre in quelle il padrone della cosa serviente non è tenuto a fare. L' alzamento poi, che fu eseguito a spesa del padrone del fondo dominante non deve nè meno essere di proprietà sua, ma del proprietario dell' edificio innalzato, ove non si voglia far degenerare la servitù di cui si ragiona in quella d'imporre sull' edificio altrui un peso dell' edificio proprio.

CAPO QUINTO.

CONTINUAZIONE DEL RAGIONAMENTO SULLE SERVITU' RUSTICHE IN SPECIE.

Gli edifizj destinati alla economia rurale, potendo, come abbiamo esposto nel precedente capo, essere soggetto di una servitù, perchè questa sia stabilita pel migliore uso di essi, ovvero essere oggetto della medesima, perchè sia imposta a loro carico pel migliore godimento di un fondo rustico coltivabile, furono materia della trattazione contenuta nello stesso capo. La quale abbiamo premessa a quella delle principali servitù rustiche, di cui sono soggetto ed oggetto fondi non consistenti in edifizj, per la ragione avvertita sul cominciamento del capo succennato. Ora imprendiamo a parlare di cotesta seconda categoria di servitù rustiche, e primieramente

I. *Del diritto di passaggio sul fondo altrui.*

Questa servitù vuolsi distinguere nelle seguenti tre maniere: 1. nel diritto di passaggio a piedi; 2. nel diritto di condurre bestie; 3. e nel diritto di passaggio con carro. Il conoscere la rispettiva estensione

di siffatte tre specie di passaggio è importantissimo e per riguardo all' atto con cui si costituiscono, e per rapporto al loro esercizio. — La servitù di passaggio a piedi attribuisce a chi l' acquistò la facoltà di passare sopra un determinato sentiero di un fondo altrui per recarsi al proprio fondo. Egli può esercitarla in quel tempo, in cui il transito gli sia necessario, o comodo; può attendere altri che vanno a lui; ed inoltre farsi portare da uomini. Ma per cavalcarvi o per farvisi portare da altro giumento, cioè da alcuna bestia da soma, è, tra noi, necessaria una concessione speciale, perchè, ciò apportando peso più grave al fondo serviente, nel dubbio non si ha da ammetterlo. Estensione maggiore ha il diritto di condurre bestie, essendo in esso compreso anche l'uso delle carrette a mano, non però anche la facoltà di strascinare pesi gravi, quai sarebbero sassi, marmi, travi, sul fondo serviente; il che, per la ragione predetta, ha d' uopo di particolare permissione nel titolo, su cui la servitù è fondata. E come il condurre bestie, o carrette sono atti, che non possono recarsi ad effetto senza l' intervento dell' uomo, così è forza accordare a chi fece acquisto di tale servitù, il diritto di passaggio a piedi, ed anche quello di cavalcare o di farsi portare da altro giumento. Il quale diritto di passaggio a piedi, che è parte essen-

ziale alla servitù di condurre bestie, se non fu conceduto solamente per l' esercizio della medesima, ed escluso quando non si conducano bestie o non si spingano carrette, può attuarsi disgiuntamente anche dall' uso di essa, perchè non è da presupporre che nella concessione di una servitù più grave, com' è quella di condurre bestie, o carrette, non siasi compresa la servitù più lieve di semplice passaggio a piedi. E data la concessione di quella, possono condursi non pure cavalli, ed altri giumenti, ma eziandio altre bestie, tra cui massimamente sono gli animali bovini, i porcini, le pecore. Esse però non hanno da condursi sciolte, acciò non entrino nei fondi situati lateralmente al luogo destinato al passaggio, e non si renda per tale maniera più grave la servitù. Se il titolo, sul quale la medesima è fondata accorda bensì il diritto di condurre bestie, ma esprima la larghezza del passaggio in una misura sì angusta da escludere la possibilità di condurvi bestie grosse, deve ritenersi limitata la concessione alla condotta di quelle bestie risguardo alle quali, senza detrimento dei fondi contigui, è possibile il transito nel luogo determinato; e le bestie di maggior corpulenza, non che le carrette debbono reputarsi non comprese nel diritto conceduto, poichè la limitazione espressa del sentiero, circoscrive l' esercizio della

servitù alle sole bestie, alla condotta delle quali quello è atto.

La servitù di condurre bestie, s' è più ampia di quella di passaggio a piedi ha tuttavia latitudine minore del diritto di passare con carro. Imperocchè questo, oltre di comprendere le dette due servitù, reca la facoltà di pretendere che sia ritenuto fondo serviente uno spazio tale di terreno da potervisi passare con carro a due o più bestie. Ma a condurvene delle sciolte è d' uopo di concessione speciale, dovendosi, ov' ella manchi, non estendere l'esescizio del diritto ad un passaggio, che può, come notammo poc' anzi, aggravare il peso del fondo serviente per la facilità che hanno bestie sciolte di danneggiare le piante ed i fondi posti ai lati dello spazio di transito. Questo spazio, acciocchè sia adattato alla servitù, di cui si parla, deve avere la larghezza necessaria al passaggio di un carro, il quale, nell' uso rurale massimamente, suole avere quattro ruote; epperò tale larghezza deve corrispondere a quella delle strade private, che taluni chiamavano appunto *strade agrarie*. Presso i Romani la larghezza delle medesime era determinata (1), il che però non toglieva alle

(1) Il diritto romano determinava la larghezza di otto piedi per una strada diritta; e di sedici piedi pei risvolti di essa; ed il piede divideyasi in dodici oncie.

parti che stabilivano la servitù, la facoltà di convenire intorno uno spazio maggiore o minore. Nè vuolsi supporre che i privati, nel costituirla, ommettano siffatta determinazione, onde ovviare alle contestazioni, che nascerebbero nel caso di discrepanza di volere tra chi concedette, e chi acquistò la servitù. Ma s' eglino non furono circospetti, siccome avrebbero dovuto essere collo stabilire la larghezza del passaggio, debbono determinarla dopo, o farla determinare da una terza persona proba ed intelligente, avuto riguardo al bisogno, e al fine pel quale si è costituita la servitù, alla natura dei fondi, alle circostanze del luogo massimamente per rispetto alla qualità dei carri usati in esso. E queste norme valgono, tranne quella riferibile alla qualità dei carri, anche per determinare lo spazio nelle prime due specie già parlate della servitù di passaggio, dovendosi inoltre nella servitù di condur bestie, fare attenzione alla qualità di quelle che, giusta lo scopo, cui mira la concessione, hanno da essere condotte per l' uso del fondo dominante.

Se il titolo della servitù di passaggio a piedi, o di condur bestie, ovvero con carro non reca la determinazione, nemmeno dalla parte del fondo sopra cui dev' essere esercitata, come, se Tizio ha conceduto, mediante contratto, a Cajo il diritto di passare

con carro sul di lui campo A, onde portarsi alla vigna B di Cajo stesso, e nel contratto non siasi detta la larghezza di tale passaggio, nè la parte del campo, su la quale stabilire lo spazio necessario all' uso della servitù, la indicazione della parte medesima deve farsi, secondo la opinione ritenuta più probabile eziandio da *Romagnosi*, da Tizio, cioè da colui, che ha promessa la servitù. E di vero, ogni dubbiezza dovendo sciogliersi col minore aggravio del fondo serviente, si hà da lasciare al padrone di questo la determinazione del luogo che gli apporta il minor peso possibile. Però essa deve cadere su una parte del fondo, nella quale l' uso della servitù non sia incomodo; il che, se fosse, chi l' ha acquistata può ricusare il luogo indicato dal promissore della servitù, e ricorrere al giudice, acciò, sentito anche qualche perito, stabilisca il sito del passaggio, adattato all' uso necessario, ed avuto riguardo alle cose dianzi accennate.

Fin qui del diritto di passaggio si è parlato, considerandolo procedente da una servitù costituita a carico di un fondo *volontariamente* dal padrone di questo. Ora giova favellare della servitù di passaggio *necessaria*, perchè dovuta in forza di legge, stata indicata al capo II, sezione 3.

Se un fondo aveva una sola uscita sulla strada

pubblica, e questa sia stata distrutta dall' impeto di un' acqua corrente, ovveramente sia stata unita ad un terreno coltivato da chi la ebbe in permutazione dal Governo, può il proprietario di tale fondo valersi del diritto di *necessità*, fondato, come insegnano valentissimi scrittori sulla ragione naturale, tipo e supplemento delle leggi positive (1), e domandare un passaggio sur uno de' fondi dei vicini. Eglino, essendo vincolati, quanto ai loro dominii, dai doveri nascenti dalla civile territoriale associazione, debbono assoggettare l' oggetto della loro proprietà alla detta restrizione, senza della quale nel territorio dello Stato vi avrebbero de' fondi improduttivi solo perchè mancherebbero di uscita alla via pubblica. Il passaggio dovuto nel caso di questa servitù necessaria, siccome apporta danno al fondo, su cui deve attuarsi, così ingiusto sarebbe il negare al padrone di questo un compenso. Ed acciocchè il danno sia il più lieve possibilmente, il passaggio si ha da prendere nella parte del fondo del vicino, nella quale il transito sia più corto alla pubblica strada; ma questa determinazione deve però farsi nel luogo, ove

(1) Il perchè tra noi sapientemente è sancito che il diritto naturale sia la fonte adjutrice del diritto positivo. — Nelle leggi romane, francesi, e parmensi la servitù *necessaria* di passaggio fu anche esplicitamente riconosciuta.

il passaggio riesca meno oneroso a chi è tenuto di accordarlo, essendo mestieri avere riguardo e al vantaggio di colui che domanda il passaggio medesimo, e al minore aggravio di colui che è padrone del terreno, sul quale vuolsi imporre la servitù. Il compenso dovuto a costui debbe stabilirsi, se le parti non sono d'accordo, da periti; e si ha da determinarlo in proporzione al danno derivante dalla imposizione di tale peso sul fondo di lui, e non al vantaggio del padrone del fondo a pro del quale la servitù viene costituita. E di vero, se si avesse riguardo al vantaggio ch' ei ritrae dalla medesima, potrebbe avvenire che il proprietario del fondo sottoposto alla servitù conseguisse a titolo di compenso una quantità maggiore del danno arrecatogli, se l'utilità risultante da essa lo superasse, nel qual caso tornerebbe ingiusto l'obbligare chi è necessitato a domandare il passaggio al pagamento di una somma maggiore del pregiudizio che soffre quegli che deve accordarlo sul fondo proprio. Determinato il compenso nella proporzione ora detta, colui al quale esso compete deve aver cura di riscuoterlo prima che decorra il tempo stabillto dalla legge, su cui è fondata la *prescrizione*, la quale è appunto la perdita di un diritto, che di sua natura era attuabile, derivante dal non essere stato esercitato entro il tempo dalla legge mo-

desima statuito. Se questo si fosse compiuto senza interrompimento (1), il diritto al compenso sarebbe estinto in pena della negligenza di chi intralasciò di farlo valere, e la servitù continuerebbe. Ma, se cessasse la necessità di passaggio o per la formazione di una strada pubblica contiguamente al fondo che nessuna uscita aveva prima; o per avere il proprietario suo acquistato un altro fondo attiguo a quello, ed avente adito ad una pubblica via, dovrebbe del pari cessare la servitù, giacchè sarebbe venuta meno la causa di essa, che fu la necessità. Laonde il padrone del fondo serviente, restituendo il compenso ricevuto, potrebbe pretendere lo svincolamento del fondo stesso dal peso anzidetto.

Se fu venduto, ovvero lasciato a titolo di legato un fondo circondato da campi del venditore, o del testatore; e nulla siasi detto nel contratto di alienazione, o nella dichiarazione di ultima volontà intorno al passaggio necessario per recarsi alla strada pubblica, o ad altri fondi del compratore o del legatario, il venditore nel primo caso, e l' erede nel secondo, debbono accordare il passaggio nella parte de' fondi loro, nella quale il transito sia più breve,

(1) Dell' interrompimento della prescrizione diremo in appresso. Qui notiamo, che il tempo della prescrizione dei diritti in generale consta di anni trenta.

e di minore danno a medesimi, giusta le cose già dette. Hanno però diritto al compenso nella proporzione medesimamente già indicata, per la ragione, quanto al venditore, che dall' atto di alienazione non si può dedurre la rinuncia sua al compenso stesso, giacchè, non essendovisi parlato di passaggio, molto meno si può supporre tale rinuncia, che, anche nel caso di dubbio, vuolsi escludere, perchè le persone sono ordinariamente intente a conservare, e ad accrescere le loro facoltà, anzichè a diminuirle. E per rispetto al testatore, che legò un fondo circondato da fondi lasciati al proprio erede, non può presumersi, ove non abbia stabilita la servitù di passaggio, che intenzione di lui sia stata quella di obbligare l' erede ad accordare il passaggio necessario gratuitamente. In questa opinione ne ha tratti il considerare, che i dubbi, i quali sorgono circa al conoscere la estensione dei diritti attribuiti ad un erede, e ad un legatario, vogliono essere sciolti dietro la guida desunta dal grado di affezione mostrata all'uno ed all' altro dal disponente. La quale risultando certamente maggiore per rispetto all' erede, perchè fu da lui chiamato proprio successore universale, induce a rispondere, che, mentre il testatore fece un tale legato, non volle disobbligare il legatario dal prestare all'erede il compenso del danno procedente dal

passaggio a quello necessario sur un fondo dell'altro. Se invece un disponente lega ad alcuno un fondo, sul quale il primo doveva di necessità passare a fine di recarsi ad un altro fondo suo compreso nella di lui eredità, e si dubiti se il legatario debba sofferire che l' erede abbia il transito sul fondo legato senza obbligo di compenso, lo scioglimento vuolsi dare in senso favorevole all' erede appunto perchè venne prediletto di più dal testatore, che gli trasmise il complesso de' proprii diritti, non estinguibile alla morte di lui. Tuttavolta, ad allontanare ogni contestazione, i privati, nel fare simili disposizioni, hanno d' aver cura di parlare chiaramente intorno alla servitù di cui si tratta. E del pari nei contratti di vendita di fondi circondati da terreni rimasi all' alienante, e nelle divisioni di fondi, alcuno de' quali non abbia adito alla via pubblica, senza il passaggio sopra un fondo di un altro condividente, dovrassi apporre, onde ovviare a contestazioni, la clausula, che la proprietà del fondo comperato o toccato nella divisione si trasferisce e si accetta col diritto di passaggio sui beni del venditore, o de' condividenti al fine di avere l' uscita sulla strada pubblica, o su altro fondo di chi acquistò quello circondato. Stabilita la servitù di passaggio a vantaggio di un fondo determinato per concessione del proprietario del terreno

serviente o per la necessità di dare adito alla pubblica via ad un fondo circondato da beni altrui, non si può usare della servitù medesima per andare ad un fondo diverso da quello dichiarato nell' acquisto del passaggio. Il far ciò è contrario alla regola che una servitù non ha da trasferirsi ad altra cosa arbitrariamente, onde non avvengano mutazioni, cui non si riferisca il titolo, col quale fu costituita. L' altra regola poi che le servitù non si debbono estendere, anzi restringere per quanto il comporta il fine per cui furono stabilite, opponesi all' uso del passaggio per andare anche ad un fondo vicino al dominante. Conciosiacchè tale estensione di uso, sia pure nella semplice servitù di passaggio a piedi, rende più grave il peso di essa. Vuolsi però notare, che, se il proprietario di un fondo mancante di uscita sulla strada pubblica acquistò la servitù necessaria di transitarvi a carico di un campo altrui, ed indi divenne padrone di un fondo contiguo a quello, il qual nuovo suo fondo non possa avere adito alla strada pubblica, se non se mediante passaggio sul primo, e sul campo altrui soggetto alla servitù acquistata, può siffatto proprietario usare della stessa per portarsi eziandio sul fondo aggiunto al dominante, perchè un tale passaggio è il solo che valga a soddisfare alla necessità di lui di recarvisi per coltivarlo. Ma, siccome questo

uso più esteso apporta maggiore danno al padrone del fondo serviente, così compete a costui un compenso ulteriore proporzionato al pregiudizio aumentato.

Le spese di conservazione del sentiero, della strada e de' luoghi soggetti alla servitù di passaggio debbono essere sostenute, giusta le regole già memorate, da colui al quale essa appartiene, s' ei solo faccia uso del sito in cui si esercita. Ma, se il proprietario del sentiero o della strada, o del ponte ritrae anch' egli vantaggio da cotai luoghi, deve concorrere alle dette spese secondo l' utile che anche a lui apportano. E, se l' uso del sentiero, delle strade è impedito per qualche accidente, come sarebbe una inondazione, il padrone del fondo, sul quale venne determinato il sito del passaggio, deve sofferire che questo sia esercitato sopra un altro spazio, finchè non cessi l' impedimento. Imperocchè questo fa sì che la parte del fondo, la quale vi è sottoposta si consideri come non esistente; dal che conseguita doversi assegnare sul fondo stesso un altro sito per l' esercizio della servitù, sino alla repristinazione del passaggio determinato nel titolo di essa.

A quanto si è detto intorno questa servitù giova far succedere un' osservazione risguardante specialmente al diritto di passare con carri. Siccome al suo esercizio è mestieri che la strada, oltre all' avere la

larghezza necessaria pel loro transito, sia anche sgombra di ogni cosa che possa impedire o rendere difficile il passaggio del carro carico, nella misura consueta, di produzioni agricole, o di oggetti che servono all' economia rurale, così il padrone del fondo serviente deve astenersi dal collocare lateralmente alla strada piante od altre cose, le quali, distendendosi al di sopra della medesima nell' altezza occupabile dalle cose poste sul carro secondo la misura ordinaria del carico, siano d' ostacolo al passaggio, o il rendano malagevole. Vuolsi per conseguente tenere la piantagione a quella distanza dal luogo del passaggio, per la quale non venga danno al godimento di questo.

II. *Della distanza delle piantagioni dai fondi vicini altrui.*

Se la distanza, di cui si è parlato testè, è voluta acciocchè non sia resa difficile l' attuazione del diritto di passaggio, la distanza invece, della quale ora si ragiona, è richiesta, come fu già osservato nel capo II, sezione III, a fine d' impedire che i rami degli alberi pregiudichino coll' ombreggiamento alla maturanza de' frutti ne' vicini fondi altrui, all' essiccamento delle biade nelle aje de' vicini, non

che ad impedire che le radici delle piante medesime, divenute più estese, attraggono dai fondi suddetti molta parte dell'alimento di esse con grave discapito de' prodotti in quelli coltivati. Questa distanza, ove non sia stabilita precisamente (1) da leggi, da regolamenti, nè da usanze conservate, vuol essere determinata mediante il parere di persone esperte, avuto riguardo alla situazione e località de' fondi vicini. E nel venire a tale determinazione è proficuo rammentare, che, oltre le diverse categorie degli alberi fruttiferi, è importante distinguere le altre piante in quelle di alto fusto, in cedue, ed in cespugliose. Le prime si lasciano crescere a tutta altezza, sia che appartengano a ceppaje di piante altre volte recise, sia che provengano dalla semente. Le seconde sono produzioni e riproduzioni di ceppaje, che si sogliono tagliare ad ogni dato periodo di anni. Le piante cespugliose sono stentate riproduzioni di ceppo che non formano oggetto di coltivazione particolare. Delle memorate categorie principali delle piante, è manifesto, che quelle le quali si lasciano crescere a tutta altezza, avendo rami più alti ed estesi, e radici più profonde e dilatate delle altre, si debbono piantare

(1) Nel parlare del titolo di questa servitù nel capo 2. sez. 3., si indicò eziandio la distanza prescritta dalle leggi moderne francesi, e parmensi.

ad una distanza maggiore dalla linea di separazione dal fondo vicino. Il che è d' applicare anche alle grandi piante fruttifere, e massimamente agli alberi di noce, l' ombra de' quali, essendo assai frigida, siccome osservava Plinio stesso, più delle altre nuoce alle biade. Le piante cedue, avendo rami più bassi, meno spaziosi, e radici più ristrette, apportano minor danno; epperò minore distanza dee osservarsi nella loro piantagione presso la linea divisoria. Le piante cespugliose poi, crescendo assai poco in altezza e larghezza, non pregiudicano, generalmente ai fondi vicini. Gli alberi sopra colli sono, d' ordinario di minor danno ai vicini fondi, perocchè, non ricevendo quantità di succhi nutrienti eguale a quella degli alberi esistenti in siti piani, hanno rami e radici meno ampie. Le piante che sono sopra una ripa posta a settentrione del fondo del vicino non sono a lui di pregiudizio, quanto al beneficio del sole; e poco nocumento gli apportano per rispetto all' alimento de' prodotti agricoli, giacchè scarso succo nutriente ricavano da un terreno più depresso. Che, se le piante voglionsi collocare a ponente del fondo vicino, è da considerare ch' elleno, a diversità degli alberi piantati a levante, o a mezzodì di esso, non diminuiscono al medesimo l' anzidetto beneficio del sole che nell' ultima parte del giorno; per lo che

minore distanza è per quelli da stabilirsi. Dannevolissimo però essendo l'ombreggiamento anche dopo la metà del giorno ai grani che distendonsi sulle aje ad essiccare, le piantagioni che i proprietarj vicini hanno divisato di fare nel detto lato, debbono, come quelle situate a levante e a mezzodì dell' aja, tenersi a tale distanza per la quale i raggi solari non sieno sulla medesima.

E questa distanza debbe regolarsi, giusta l' insegnamento eziandio della *Pratica Legale* osservata nel Piemonte, considerato il danno o l' impedimento prodotto dall' ombra che gli alberi gettano sull' aja nelle ore proprie alla essiccazione delle messi, e risguardata inoltre la qualità delle piante. Dal che conseguita che può talvolta tornare quasi innocua la piantagione di gelsi o di frutti non lungi dall' aja, laddove per alberi di noce si ha da eseguirla, lasciata la distanza necessaria ad allontanare il pregiudizio che mai sempre cagionano. Mentre si parla della medesima da un' aja, si suppone che questa preesista alla piantagione, perchè col formarla non nella debita distanza ledesi il diritto già acquistato dal padrone dell' aja. Se all' opposto un fondo fosse ridotto a tale uso, dopo che in vicinanza di esso fu fatta una piantagione, non se ne potrebbe chiederne l' atterramento, avendo di già il proprietario delle piante acquistato

il diritto di tenerle nel sito, in cui vennero poste e lasciate crescere.

Se una pianta, benchè situata alla distanza debita dal fondo altrui, gittò rami e radici sì estese, che s' innoltrarono nel medesimo; oppure, se il proprietario di un fondo non si oppose al vicino allorchè questi piantò alberi, non osservata la distanza suddetta dalla linea di separazione del fondo proprio da quello dell' altro, cosicchè i rami, e le radici di cotali alberi si dilatarono rispettivamente sopra ed entro il fondo del primo, siffatti rami possono esser recisi, e le dette radici essere svelte dal padrone del terreno in cui si sono distese. Perocchè ciò che occupa uno spazio nel raggio d'aria perpendicolare ad un fondo, e del pari ciò che entro la stessa linea perpendicolare è nelle viscere del medesimo, appartiene al di costui proprietario, essendo contenuto in una parte del fondo suo (1). E s' egli prescieglie di

(1) Alcune Legislazioni, tra cui è la Romana, non accordano la facoltà di recidere di autorità propria le radici in discorso. — Altre, com' è della Francese e della Parmense legislazione, non concedono, quanto ai rami, che il diritto di obbligare il padrone della pianta a tagliarli: negano perciò al proprietario del fondo, su cui si estesero, la facoltà di raccogliere i frutti pendenti da quelli; ed impongono al medesimo l' obbligo, nominato *servitù legale*, di permettere al padrone della pianta di portarsi a coglierli.

lasciare che i rami anzidetti sussistano, a fine di ritrarre il vantaggio delle frutta, o delle foglie attaccate ad essi, il padrone della pianta, il diritto del quale si determina non per le radici bensì dal loro tronco (1), non può pretendere a simili produzioni, giacchè sono, assieme ai rami da cui pendono, compresi nelle pertinenze del fondo nel quale s' innoltrarono. Ma, allorchè alcuna delle piante situata, senza la debita distanza, sia sbarbicata per la forza del vento, ed anche caduta sul detto terreno, il di lei proprietario ha facoltà di recarvisi, onde trasportarla sul proprio, incombendogli però di risarcire i danni sofferti dal vicino dependentemente dalla caduta sul suo fondo dell' albero, e dall' esecuzione del trasporto di questo; il quale obbligo nasce per non avere fatta la piantagione nella distanza voluta.

Talvolta interviene che alberi sieno piantati a segnare la linea di confine tra due fondi di differenti proprietarj. In tal caso quelli stanno in luogo dei termini; e la esistenza del loro tronco nella linea predetta, fa sì che le piante stesse si debbano ritenere proprietà comune di cotali persone, la quale non può nemmeno essere divisa, finchè serve di se-

(1) Nei Paesi, in cui impera tuttavia il diritto Romano, la proprietà di siffatti alberi, si determina invece dalle loro radici.

gno di confine, acciò non venga meno lo scopo pel quale si posero i termini, che si è di allontanare le dissenzioni, che spesso sorgono per la contiguità di fondi di diversi padroni. Per altro non ogni albero piantato nella linea divisoria è da riputarsi vero segno del confine de' fondi contigui, potendovi essere stato piantato senza la determinazione di volontà dei loro proprietarj, diretta a far dipendere dalla esistenza e situazione dell' albero il segno della linea separatrice de' beni di essi. Anzi, siccome le piante non di rado crescono irregolarmente in altezza, o in grossezza, o nell' una e nell' altra insieme, e sono perciò il segno meno atto ad indicare in modo distinto ed immutabile i limiti di confinanti proprietà, così deve vieppiù escludersi la presupposizione che siano state collocate a determinare tali limiti, mentre questi possono esser meglio conosciuti coll' uso di altri segni, fra cui sono i termini di sasso. Perlocchè, ove non risulti che i proprietarii di beni confinanti abbiano con piena volontà piantato nella linea divisoria dei medesimi fondi un albero come segno dei confini, ovvero non risulti che abbiano dichiarato dover servire di detto segno un albero già esistente, nessun riguardo deve aversi allo stesso nella determinazione dei limiti di cotai fondi; e l' albero che esiste nella linea dividente vuolsi ri-

putare comune tra i loro proprietarj, e suscettivo di divisione, se anche uno di essi ne cerca l' estirpamento, e la partizione. La quale, allorchè sia per produrre una grave diminuzione del valore della pianta, si ha da fare sul prezzo ritrattone mediante vendita pubblica. All' atterramento e divisione di siffatta pianta comune bensì, ma non segno di confine, gli altri comproprietarj di essa, non hanno diritto di opporsi, a meno che non sussista una convenzione per la quale l' albero debba essere conservato per un tempo stabilito; perchè, di regola, dipende dall' arbitrio di ogni compadrone di una cosa domandare lo scioglimento della comunione.

Se per rimovere i danni che emergerebbero principalmente da ombre gittate sui campi dagli alberi piantati dai vicini nei loro fondi (i quali danni, secondo la comune opinione degli agricoltori, ricordata dal valentissimo *Bordoni* nel trattato recente *delle divise dei campi e delle campagne*, sono complessivamente proporzionali a quelle quantità di luce, di cui gli uni, e le altre vengono private dai corpi producenti le ombre stesse) fu stabilita la servitù, di cui si parlò, della distanza per le piantagioni da farsi presso terreni altrui coltivabili, un'altra distanza è del pari necessaria affinchè non sia pregiudicato al diritto competente ad alcuno di con-

durre acqua pel vantaggio di un proprio fondo in un fosso altrui, oppure in un fosso del quale una sponda appartenga ad un altro, siccome formata sul limite di un campo suo. Sebbene le radici delle piante esistenti sulle rive de' fossi valgano assai a fortificarle, non può tuttavia negarsi, che allorquando esse radici si protendano nell' alveo del fosso, sono causa di ritardo al corso dell' acqua, ed eziandio rendono malagevole l' espurgazione del fosso medesimo, locchè è medesimamente cagione di danno, mentre fa iscemare la celerità del corso, e la quantità dell' acqua destinata a beneficio della rurale economia. Nè a cotale detrimento riesce facile di ovviare con isvellere le radici predette, poichè, ove ciò possa essere anche fatto da chi ha il diritto di condurre l' acqua, pella esecuzione del loro estirpamento può più facilmente accadere, che le piante siano abbattute dal vento, e venga il loro tronco gittato nel fosso, ciò che cagionerebbe grave pregiudizio, e ad esso, e al corso dell' acqua. Perciò non è lecito il fare piantagioni, che per la loro prossimità ad acquidotti rechino jattura ai diritti altrui, fra i quali certamente è da annoverarsi quello di condurre senza ostacolo una determinata quantità di acqua per innaffiare terreni, o per volger ruote di mulini. La distanza necessaria ad allontanare tali lesioni non può

essere la medesima in tutti i casi, diverse essendo le circostanze degli stessi sì per rapporto alla situazione dei luoghi, sì per riguardo alla qualità dei terreni, e degli alberi, i quali, se sono da cima, apportano colla loro caduta maggior rovina degli altri. E, siccome l'opera dei periti riesce assai proficua eziandio nella determinazione della distanza delle dette piantagioni, così quegli che si propone di formarne alcuna, deve sentire il parere di essi.

III. *Del diritto di cavare acqua del rivo, della fonte, o del pozzo altrui.*

La servitù di acquidotto, di cui fu intralasciato di parlare pel motivo avvertito nella prefazione, non può in alcuni casi stabilirsi, stante che l'acqua è talmente profonda da potersi solamente cavare. In altri casi invece non torna conveniente l'acquisto di essa servitù, perchè importa un dispendio di gran lunga maggiore del vantaggio che si ha di mira di conseguire coll' uso di una determinata quantità di acqua. Ne' casi della prima specie supplisce, e negli altri giova assai più la servitù di cavare acqua di un rivo, di una fonte, o di un pozzo altrui per servirsene a far crescere la utilità, o il comodo del godimento di un proprio fondo rustico. Se il rivo,

il fonte, del quale vuolsi attignere l' acqua sia di ragione pubblica, non è bisogno della costituzione della servitù della quale si parla, giacchè l' uso dei beni pubblici è consentito a ciascuno sotto le modificazioni che sono stabilite a conservare, ed a promovere il bene e l' ordine pubblico. Se poi il diritto di cavare acqua ha bensì per oggetto un' acqua privata, ma non fu conceduto a vantaggio di un fondo, sivvero di una determinata persona singola o morale, come sarebbe una famiglia, una corporazione, un comune, la servitù è in tai casi personale, e dura solamente finchè esiste l' individuo, o la persona morale, cui venne accordata.

Quegli, al quale compete il diritto di cavare acqua appartenente ad altri, ha pur quello dell' accesso, sebbene di questo nulla siasi detto nel titolo della servitù, essendo forza ritenere, che nella concessione della medesima sia stato accordato l' uso del mezzo necessario ad esercitarla, il quale è appunto il diritto di accesso. Ma questo non deve confondersi col diritto di passaggio a piedi, del quale si è già detto; posciachè il fine della servitù di attigner acqua conseguendosi pienamente ogni volta, ch' essa è cavata a vantaggio del fondo dominante, il diritto di accesso non può estendersi ad atti tendenti a scopi diversi. Quindi, a differenza dal passaggio a piedi,

che può attuarsi anche in modo di potersi fermare sul sentiere; di farsi portare da uomini, e di aspettare altra persona che venga a chi ha tale servitù, l'accesso competente per cavare acqua deve esser limitato all'adito al fonte, al rivo, al pozzo serviente, di colui al quale fu conceduto, o della persona da esso mandata, colla secchia, o colle secchie necessarie per attignervela, o per versarvi e trasportarvi l'acqua cavata colla secchia, che fosse unita al pozzo; la quale, assieme alla corda o alla catena cui è raccomandata, si considera parte del pozzo, perchè vi fu attaccata dal suo proprietario colla intenzione che vi stia permanente. È tuttavia da ricordare, che al diritto di usare anche della secchia, corda o catena unita al pozzo altrui, corrisponde il dovere di concorrere alle spese di conservazione di siffatte cose servienti, insieme al loro proprietario, ov' ei pure ne usi, non che assieme agli altri, ai quali apparteness del pari la servitù di cavare acqua del pozzo istesso. Ma, se il medesimo serve a più persone, l'esercizio della servitù si ha da fare in guisa, che i primi che l'acquistarono, vengano anteposti a posteriori acquirenti, giusta la regola sposta in fine del capo III. Il perchè accadendo, che l'acqua non sia sufficiente a soddisfare ai bisogni di tutti i fondi di diverse persone, pe' quali fu costituita la servitù, il

diritto di quelle il cui titolo è anteriore di tempo, non deve essere pregiudicato dai titoli posteriori.

Accadendo poi, che l'acqua di un pozzo, di un fonte, di un rivo sia insufficiente all'uso che ne faceva il proprietario suo, e all'uso pel quale egli accordò ad un altro la servitù di cui teniamo parola, giova distinguere alcuni casi. Allorchè la medesima fu conceduta gratuitamente, e le espressioni del titolo, non diano chiaramente a conoscere essersi accordata la facoltà di cavar acqua quand'anche questa diventi insufficiente ai predetti usi, si deve preferire nell'attignimento di essa il proprietario del pozzo, del rivo o del fonte, perch' ei possa satisfare a' proprj bisogni. E la ragione si è, che gli atti di beneficenza si hanno da intendere nel senso stretto, e meno obbligatorio, essendo contrario al comune pensamento degli uomini il cedere senza correspettivo i loro diritti, o il diminuirli. Per lo che, nel detto caso, vuolsi ritenere, che la concessione della servitù, e l'esercizio della stessa si riferiscano all'acqua che esisterà, oltre quella occorrente all'uso del concedente. Ma se costui, nell'accordare all'altro la servitù, benchè gratuitamente, lo investì della facoltà di attigner acqua nel caso eziandio della di lei diminuzione sopraindicata, debbono entrambi sofferirne le conseguenze in proporzione del rispettivo diritto,

poichè in tal caso piacque al padrone del pozzo, del rivo, o del fonte di ammettere colui, al quale accordò la servitù, ad usare dell'acqua esistente, senza altra differenza da esso lui, tranne quella relativa alla proporzione dell' uso, la quale si determina, avuto riguardo alla estensione del bisogno di esso proprietario, e a quella del bisogno del fondo cui è dovuta la servitù.

Se all' opposto questa venne costituita mediante un contratto oneroso, nel quale chi l' accordò, si è procacciato un correspettivo, divenendo insufficiente l' acqua all' uso di lui, e dell' acquisitore della servitù, questi ha diritto di esercitarla a preferenza dell' altro, ove nel titolo di essa siasi determinata la quantità dell' acqua da cavarsi, ed inoltre siasi obbligato il proprietario dell' acqua a non diminuire tale quantità determinata. Conciosiachè il padrone della medesima, nell' attribuire al detto acquisitore la facoltà di attignere tale quantità determinata di acqua, pospose il proprio diritto, ed obbligossi a non attuarlo se non se dopo l' esercizio della servitù stabilita, la quale reca un duplice diritto, quello di attinger acqua, e l' altro di obbligare il padrone di essa a tralasciare di cavarne, ove venga diminuita la quantità stabilita nel titolo. Per lo contrario, allorchè nel titolo fu detto che al padrone dell' acqua, a malgrado

della imposta servitù, compete di usarne in una quantità determinata, egli può attignerla di preferenza, giacchè l' esercizio della servitù dipende, in questo caso, dal verificamento della condizione che rimanga acqua, oltre siffatta quantità. Che, se nessuna parola siasi fatta nello stabilire la servitù, circa la quantità di acqua, nè relativamente al di lei proprietario, nè per rapporto all' acquisitore della servitù, le conseguenze dell' avvenuta diminuzione di quella debbono sopportarsi da entrambi nella proporzione superiormente notata, che si determina risguardata la estensione del bisogno dell' uno e dell' altro. Il proprietario dell' acqua non può pretendere di servirsene prima di colui, al quale accordò la servitù, stante che il primo, nel costituirla senza riservarsi tale preferenza, modificò il suo diritto di dominio quanto alla cosa serviente, in modo da renderla oggetto di uso comune col detto acquirente della servitù nella proporzione succennata. Nè costui ha facoltà di essere anteposto al padrone dell' acqua nell' attignimento di essa, perchè a lui non può supporsi conceduta, col diritto di servitù, anche cotale facoltà; ed è anzi da ritenere che il concedente abbia modificato il suo dominio in guisa di diminuirne l' esercizio meno che sarebbe stato possibile, essendo più conforme alla volontà ed all' operare dei proprietarii la conserva-

zione, che lo scemamento de' loro beni. Per la quale considerazione è viemmaggiormente fiancheggiata la regola già detta, che le servitù non si debbono estendere, ma per l'opposto ristringere per quanto il comporta l'indole loro, ed il fine, per cui furono costituite.

Una osservazione torna però necessaria per rapporto a ciò che si diceva poc'anzi, cioè che nel caso testè espresso, il padrone dell' acqua ne rese l'uso comune colla persona, alla quale costituì la servitù. Questa comunione non avendo per oggetto se non se la facoltà di cavar acqua relativamente a chi compete la servitù, non può in verun modo estendersi alla proprietà del pozzo, del rivo, o del fonte. Per conseguente egli non può fare alcuna opposizione alle opere, cui il proprietario dell' acqua ha intendimento di procedere intorno alla cosa serviente, dalle quali non sia recato impedimento o difficoltà nell' esercizio della servitù.

Questa si ha per istabilita non solo allorchè il proprietario di un rivo, di un pozzo, di un fonte abbia detto in un contratto, o in un atto di ultima volontà *concedo*, o *lascio* (nel secondo caso) *a Carlo il diritto di cavar acqua del mio fonte di Belvèdere acciò se ne serva a vantaggio del di lui campo A*; ma eziandio se dal proprietario medesimo fu con-

ceduto ad un padrone di un vicino fondo rustico il diritto di andare al di lui rivo, fonte, o pozzo pel vantaggio di tale fondo. In fatti, come gli atti di ultima volontà, e i contratti debbonsi interpretare nel senso valevole a renderli produttivi di un effetto, così ove non possa conoscersi che simile concessione miri ad altro fine, è forza ritenerla diretta alla facoltà appunto di attignere acqua al rivo, al fonte, al pozzo determinato nella concessione medesima.

Un' acqua pubblica non è, come abbiamo avvertito, oggetto, su cui un privato possa imporre la servitù di cui si parla. Ma, se alcun proprietario manca di accesso al canale, in cui tale acqua scorre, ed altronde l' uso di essa sia per giovare a qualche suo fondo, è dell' interesse suo l' acquistare la servitù di passaggio sopra il fondo d' altri, situato tra il proprio e il canale predetto. Il qual passaggio deve determinarsi non colle regole della servitù di passaggio a piedi, bensì con quelle concernenti alla servitù di cavar acqua; mentre risultando questo essere il fine dell' accesso accordato, l' esercizio del diritto relativo non si deve estendere a ciò che non occorre per conseguire il fine medesimo.

Il proprietario di un fondo confinante ad un'acqua pubblica, il quale abbia conceduto ad un altro la servitù di cavarne dal canale, in cui è contenuta,

nessun diritto ha accordato. Non sull' acqua, perchè è di ragione pubblica. Non sul fondo di lui quanto all' accesso, perchè, non avendo di questo parlato, non può con sufficiente ragione sostenersi, che siasi *tacitamente* conceduto il diritto di passaggio, mentre la concessione fatta *espressamente* della servitù di attigner acqua è vuota di effetto. Nè vale l' argomento, di cui si disse, che, accordato il diritto di cavar acqua, s' intende conceduto anche l' accesso; poichè in quel caso il passaggio è mezzo necessario per ottener il fine della concessione, il quale è di possibile conseguimento così in fatto come in diritto esistendo l' acqua, ed appartenendo essa a chi accordò la servitù. Nel caso presente invece, chi la concedette, non potendo disporre dell' acqua, parlò inutilmente; e da un parlare vano, non è dato d' inferire l' attribuzione di un diritto massimamente sopra una cosa nè meno compresa nelle parole usate.

IV. *Diritto di abbeverare gli armenti al fonte, o al rivo del vicino.*

Servitù rustica è pur quella di condurre il bestiame che serve al fondo nostro al rivo, o al fonte altrui, acciò si disseti. Importando assaissimo il precludere l' adito alle quistioni, debb' essere nel titolo di tale

servitù determinata la specie del bestiame, e stabilito il numero di esso, ed il luogo del passaggio. Perocchè, se chi concedette e chi accettò il diritto suddetto usarono la parola *bestiame* senza indicazione ulteriore, comprendonsi nella costituzione della servitù le bestie domestiche, cui si riferisce la detta parola, i cavalli, cioè, i muli, gli asini, i buoi, le capre, le pecore, i porci, e simili animali, che si tengono sul fondo dominante pel migliore godimento di esso. Se le parti, che intervengono a stabilire questa servitù non hanno intendimento di estenderla a tutte le bestie domestiche di cui ora si è detto, ma solo abbiano divisato di comprendervi i cavalli, i buoi, le vacche, i muli e simili, debbono dichiararlo, facendo uso dell' espressione *bestiame grosso*, o della parola *armento*. Allorchè invece è volontà delle stesse parti di costituire la servitù a vantaggio del fondo dominante, procacciato col mezzo delle bestie di minore grossezza, come sono le pecore, le capre, giova impiegare l' espressione *bestiame minuto*, o la parola *gregge*, se trattisi di una quantità di queste bestie adunate insieme.

Nell' esercizio di questa servitù, non si possono mandare bestie in numero maggiore di quello determinato dal titolo, affinchè il peso di essa non si renda più grave. Per lo che, il padrone del rivo o

del fonte ha facoltà d' impedire che abbianvi adito le bestie che eccedono numero siffatto : ma niuna opposizione può ei fare per rapporto a quelle comprese nel numero stesso, perchè, essendo le medesime suscettive di separazione dalle altre che lo superano, per queste non deve ritenersi recato nocumento al diritto di condurre le prime ad abbeverare. Se il numero non è determinato nel titolo della servitù, e non sieno d'accordo le parti nello stabilirlo posteriormente, elle, per scansare liti, spese, e nimistà, debbono richiamare alla loro attenzione il principio, che le servitù rustiche si costituiscono non ad altro fine che pel vantaggio economico di un fondo destinato alla economia rurale; il qual vantaggio, ove sia procacciato per mezzo di una quantità di bestiame, il numero di esso non può supporsi maggiore di quello, ch' è dato di alimentare colla pastura prodotta dal fondo dominante. L' applicazione del ricordato principio avrà quindi per resultato, che potrassi mandare ad abbeverare tanto bestiame, quanto può essere mantenuto colla indicata quantità di pastura. In fatti non è verisimile che la concessione della servitù si estenda ad un numero maggiore, siccome questo non è mezzo di vantaggio proporzionato all' attitudine del soggetto della servitù, il quale si è appunto il fondo dominante, a sostenere

il dispendio necessario per la conservazione del mezzo stesso. Ma, se il medesimo fondo dominante, fosse il soggetto anche della servitù di pascolo, per cui il bestiame esistente su di esso ad uso economico, potesse mandarsi a pascolare sopra un fondo altrui; sarebbe d' uopo in tal caso, nel determinare il numero, por mente anche a siffatta altra maniera di nutrimento del bestiame che si manda ad abbeverare, onde aumentarne il numero in proporzione eziandio alla detta più estesa misura di foraggio. Tuttavolta, ove questa servitù di pascolo non sia stata conosciuta da chi ha imposto al rivo, o al fonte proprio la servitù di abbeverare le bestie, cui risguarda anche il predetto diritto di pascolo, non vi si può avere riguardo nella determinazione del numero del bestiame da mandare a dissetarsi, atteso che non è da credere, e, nel dubbio, è anzi da escludere, che il padrone del fonte o del rivo abbia consentito che vi andassero bestie, a nutrire le quali è insufficiente la pastura prodotta dal fondo, in vantaggio del quale concedette la servitù.

Dal non risultare dal titolo la determinazione del numero del bestiame, non sempre emerge la necessità di stabilirlo. Conciosiachè una convenzione tacita vale a supplire alla detta omissione, potendo il consenso esprimersi, di regola, medesimamente con pa-

role, o con atti, che non lascino motivo fondato di dubbio. Dunque, allorquando chi ha la servitù attiva, di cui si parla, abbia mandato per lungo tempo (e tale ritiensi il periodo di trent' anni) eguale numero di bestie a dissetarsi al fonte o al pozzo altrui, e il padrone di questo, ciò conosciuto, non abbia fatta opposizione alcuna all' esercizio della servitù, recata ad effetto in quel medesimo numero, è forza riconoscere in questo tranquillo e lungo possesso una convenzione tacita, efficace al pari di un patto espresso, a stabilire la quantità del bestiame anche pel tempo avvenire.

Scemata per causa straordinaria l' acqua siffattamente da non bastare all' uso che facevane il proprietario di essa, e all' uso della servitù da lui costituita, tornano proficue le distinzioni fatte nel parlare del diritto di cavar acqua.

Come poi accade facilmente che le bestie condotte sciolte deviino dal sito del passaggio, ed entrino nei fondi laterali, nuocendo agli alberi ed ai seminati del vicino, così, ad impedire tale pregiudizio, esse devono menarsi al rivo o al fonte serviente legate ed unite. Il proprietario dell' uno o dell' altro può pretendere l' osservanza di tale cautela, perchè ha facoltà di opporsi ad ogni abuso della servitù. Ed avvi un caso, in cui gl' incombe di interdire a co-

lui, al quale compete la servitù, di attuarla finchè sussiste una causa, che può riuscire dannevolissima a lui, ed alla salute pubblica. Se siasi scoperta l'esistenza di una malattia *epizootica* o *gregaria*, la quale, come scrisse il peritissimo *Laurin*, nel tempo stesso, o fra brevi intervalli attacca molti individui di una o più specie di animali, ed è cagionata da una comune causa morbifica, e viene contraddistinta da sintomi di essenza eguali; e se nel bestiame che vuolsi condurre ad abbeverare manifestossi cotale morbo, è dovere anche del padrone del fonte o del rivo serviente (e dicasi lo stesso del proprietario del fondo soggetto alla servitù di pascolo, della quale parleremo) di vietare a quello l'accesso sul proprio fondo, affinchè la malattia non si propaghi nelle bestie sue, nè in quelle d'altri, e sieno adempiuti i regolamenti di polizia veterinaria per rapporto eziandio alla salute degli uomini.

V. *Diritto di pascolo.*

La servitù di pascolo testè memorata è anch'essa di molto giovamento alla economia rurale. In fatti un proprietario di un fondo rustico, che non può da questo ritrarre la quantità di pastura necessaria ad alimentare il bestiame che convien tenervi affine

di applicarvi un saggio sistema di coltivazione, è in grado di provvedere a tale suo bisogno, mediante l' acquisto del diritto, di cui si parla. Ei può mandare il bestiame stesso a pascere sul fondo di chi concedette siffatta servitù, procurando così al fondo dominante non tenue vantaggio coll' aumento dei mezzi di render fertile il terreno co' lavori, e col concime. Se questa servitù è accordata a profitto di una persona, senza dichiarazione alcuna per rapporto a qualche fondo, appartiene alle servitù personali. Se fu acquistata da una comunità, di cui singoli membri abbiano fondi proprj, deve ritenersi costituita a profitto di questi, epperciò servitù reale, perchè trattasi di un diritto, il quale per la natura sua concerne all' utile de' fondi anzichè di persone, e le deviazioni dalla natura delle cose non si ammettono, ove non sieno dimostrate. L' esercizio di tale servitù deve nel detto caso essere proporzionato alla quantità dei fondi di cui sono proprietarj i membri della comunità, giacchè quelli essendo il soggetto della servitù, alla estensione de' bisogni di essi deve corrispondere la misura del godimento di lei, tra coloro che hanno diritto di condurre al pascolo il proprio bestiame. Ma, se un comune acquistò questa servitù, e non possedette fondi, nè meno membri di lui nè ebbero, e, se non fu tampoco dichiarato, che l' acqui-

sto avvenne a vantaggio dei fondi, di cui il comune stesso, o alcuni de' suoi membri sarebbero divenuti proprietarii in appresso, la servitù vuolsi reputare personale, non risguardando all' utile di alcun fondo; e la durata della medesima è quella della esistenza del comune.

E poichè dicemmo del diritto di pascolo competente ad una comunità sopra un fondo altrui, vogliamo notare che può competere ai membri di un tale corpo morale la facoltà di pascere i loro bestiami sopra un fondo del comune, cui eglino appartengono. Hanno infatti alcune comunità terreni, l' uso de' quali compete ai membri di esse, acciocchè quelli possano, coll' erbe che ivi nascono, alimentare le bestie di loro. Questa facoltà per altro non è radicata nel diritto di servitù. Essa procede dal diritto di comunione di uso di siffatti pascoli, al quale possono partecipare tutti i membri del comune col mezzo delle loro bestie, delle quali si valgano nella coltivazione de' beni che posseggono nel territorio della comunità medesima, in proporzione al bisogno rispettivo di essi. In alcuni paesi, oltre il diritto di comunione di uso dei suddetti pascoli, è introdotto anche il diritto di reciprocità di pascolo, pel quale, massimamente nel caso d' insufficienza dei pascoli comunali, ciascun proprietario può condurre il proprio bestiame a pa-

scolare sui beni degli altri membri della comunità. Il recedere da questa reciprocità de' pascoli, per escludere il bestiame altrui dai pascoli proprii, è nelle facoltà di ognuno di essi, stante che, la regola che niuno possa esser costretto a restare in comunione, si applica anche alla comunione e reciprocità dei pascoli ammessa per antica consuetudine in molti luoghi, come in parecchi casi fu deciso da magistrature accreditatissime (1). E deve applicarsi, sebbene si tratti di un territorio mancante di pascoli pubblici, nel quale i prati non producano pastura bastevole al nutrimento delle bestie necessarie alla coltivazione delle terre, e al vitto degli uomini. Imperocchè, se importa al bene pubblico che i terreni sieno coltivati nel miglior modo possibile, e che siavi abbondanza di animali inservienti all'alimentazione de' cittadini, acciò riesca più facile a maggior numero di persone il vivere più comodamente, egli è pur mestieri seguitare i precetti della giustizia, i quali non consentono l'obbligare un privato a rimanere in una comunione perpetua, cui nessuno è da ritenere abbia prestata la sua adesione, perchè niuno può prevedere i mutamenti delle circostanze contrarie alla continuazione di quella. Nè torna consentaneo ai dettati di

(1) Tra queste è il Senato di Torino.

pubblica convenienza il vincolo di una comunione di illimitata durata, posciachè a tutti è noto come siffatto legame, ove non sia ispontaneamente sopportato dai privati, generi tra di essi acerbissime dissenzioni, le quali se a' medesimi apportano forti agitazioni e gravi danni, diminuiscono nel tempo istesso la quiete e prosperità comune. Altronde, siccome incombe a proprietarj di cedere l' oggetto del loro dominio allorchè sia pronunciato dall' Autorità competente essere ciò richiesto per l' utilità pubblica, così, esigendo questa la cessione di un pascolo appartenente ad un privato per procurare nutrimento al bestiame di una comunità, i di cui prati scarseggino di pastura, quegli può esserne spropriato, semprechè gli sia data indennizzazione conveniente. Ma finchè ei ne conserva il dominio, può recedere dalla comunione nella quale si trova, giacchè non è efficace l'obbligo ad una comunione interminabile.

Riconducendo il discorso, dopo questa non disutile digressione, all' argomento del diritto di pascolo fondato sopra un valido titolo di servitù, imprendiamo a parlarne in relazione, primieramente alle specie del bestiame; in secondo luogo in risguardo al numero delle bestie; in terzo luogo per rapporto al tempo del pascolo; e da ultimo relativamente alla estensione dell' uso di esso diritto. Innanzi tutto di-

ciamo, che se il titolo d' onde quello emerge reca sufficienti determinazioni intorno ai succennati oggetti principali di questa servitù, non accade d' instituire verun' altra ispezione, avendo il titolo stesso tra le parti quella forza medesima che ha una legge sopra i cittadini. Allorchè il titolo manchi di espresse determinazioni circa ai memorati oggetti, ma consti che il diritto di pascolo sia stato esercitato pacificamente per lungo tempo (il quale come fu già notato è di trent' anni), ogni dubbiezza che sorga in appresso vuolsi definire secondo tale lungo possesso pacifico, che si ha per tacita convenzione, risultante da una lunga serie di fatti uniformi e liberi, co' quali le parti stabilirono le norme per l' attuazione della servitù, di cui l' una di esse accordò l' esercizio, e l' altra l' acquistò. La legale certezza del predetto tranquillo lungo possesso può essere dimostrata con que' mezzi probatorj che sono riconosciuti idonei dalle leggi a far fede della verità di un fatto. E tra i medesimi, uno de' più acconci a procurare la certezza di siffatto possesso consiste nella prova per testimonii, ossia nella deposizione di terze persone affermanti concordemente il fatto del possesso medesimo, con tutte le circostanze relative agli accennati quattro oggetti, cioè alla specie, al numero delle bestie, al tempo, ed alla estensione del pascolo. Non essendo

terze persone coloro, che hanno interesse nella cosa di che si tratta, dal quale elleno possono facilmente essere spinte a discostarsi dalla verità, è mestieri che la prova del lungo possesso della servitù di pascolo appartenente ad un comune sia fornita da persone che non sieno membri di esso, se dalla stessa servitù deriva in essi un utile immediato, o mediato. Vantaggio immediato sarebbe quello risultante dal diritto competente a ciascun di loro di mandare le proprie bestie a pascolare. Mediato sarebbe l'utile, se un comune avesse il diritto di pascolo, e lo dasse a locazione, e la mercede stipulata in questo contratto venisse divisa tra i membri di lui. Questo profitto, comechè non immediato della servitù di pascolo, è per altro più che bastevole a far nascere grave temenza che tali persone dicano ciò che loro conviene, e tengansi lontane dal parlare la verità; epperò contro l'opinione di *Pecchio*, teniamo non potersi reputare idonei testimonii.

Se nemmeno dal possesso lungo e pacifico sia data la norma concernente agli indicati oggetti, è da ritenere, essere compresa nella specie del bestiame ogni sorta di animali, che, giusta le consuetudini dei luoghi, in cui siano state conservate, sogliono mandarsi al pascolo. Conciosiachè le medesime, al pari di una convenzione, valgono a spiegare la volontà

di chi contratta, o di chi dispone in altra maniera di cose proprie, dovendo pur supporsi che quegli, che omette di chiaramente sporre la volontà sua, consenta che sia spiegata dall' uso del luogo, in cui si trova. Non vigendo consuetudine, o perchè non mai introdotta in qualche paese, o perchè stata abo-per volere del sommo Imperante (1), e presupposta la concessione della servitù di pascolo, espressa in termini generali, come se si accordò da Cajo a Tizio di condurre sul fondo di lui gli animali inservienti al podere del secondo, debbesi nulladimeno osservare la limitazione imposta dai migliori Regolamenti boschivi. Nei boschi, ne' quali le piante non sieno forti ed elevate in modo da non poterne temere danno, il pascolo non può attuarsi con alcuna specie di bestie, acciò quelle non vengano spezzate dal bestiame, il che farebbe degenerare l' uso in abuso della servitù, e tornerebbe anche contrario alla vista politica di giovare al detto sistema di coltivazione. Ne' boschi abbastanza forti ed elevati da non lasciar luogo a temer danno, e ne' luoghi situati all' estremità de' boschi non deve tuttavia permettersi il pascolo alle bestie lanute, cioè alle capre, alle pecore,

(1) In queste provincie cessò in fatti il vigore del diritto consuetudinario anche intorno a quest' oggetto.

ai montoni, perchè questa specie di animali, e massime le capre non contente di cibarsi delle foglie degli alberi, rompono le cime de' rami, e ne rodono la scorza (1). Nè possono mandarsi al pascolo gli animali porcini, giacchè col loro grufolare e per divorare le radici dell' erbe guastano la superficie di esso, detta volgarmente *codega*. Medesimamente si debbono escludere i volatili, siccome colle loro ugne pungenti, e adunche, raspando quasi di continuo il terreno, pregiudicano alle radici suddette. Taluni dicono che il danno derivante dall' ammettere al pascolo i volatili procede piuttosto dallo sterco di detti animali, il quale corrode pella troppa sua energia. Che questa sia molta, perchè i volatili non orinano, lo si concede; come anche non si nega che, per riguardo ad alcuni terreni sia proficuo modificarla, associando ad altre sostanze quelle fecali de' volatili. Ma non può per questo conseguitare che i loro escrementi non appartengano alle materie stercorance. È anzi insegnato, che i medesimi, e primieramente que' de' piccioni, dopo gli escrementi umani, hanno maggiore facoltà fertilizzante; indi vengono gli sterchi de' conigli, de' montoni; poi de' majali; quindi de' cavalli, degli asini e de' muli; successivamente

(1) La legislazione austriaca divieta il mandare al pascolo le capre nei boschi senza distinzione.

gli escrementi delle bestie cornute (1). Non per rapporto alla specie, bensì per altri motivi hannosi da escludere le bestie immonde, malsane, e quelle di altri. Queste ultime, perchè non sono pertinenti al fondo, al cui vantaggio fu costituita la servitù; e quelle, perchè dallo stato di loro immondizia e malsania nasce grave pericolo d' infezione contagiosa. E, se la servitù risguardasse gli animali atti ad arare, le vacche non vi sarebbero comprese, siccome non atte a tale ufficio.

Abbiamo parlato del primo dei principali oggetti della servitù di pascolo, cioè della specie delle bestie che si possono mandare a pasturare nel fondo serviente. Il secondo oggetto della medesima è, come lo ripetiamo, il numero di esso bestiame. Il quale numero, allorchè non risulti stabilito per convenzione espressa o tacita, ed abbia variato negli anni trenta decorsi ultimamente, giova determinarlo col prendere per guida il numero medio mandato a pascere nei primi tre anni degli anni trenta suddetti. Imperocchè in tal guisa si seguita più davvicino ciò che venne praticato dalle parti nel tempo più prossimo alla costituzione della servitù, e, nelle variazioni

(1) Nel numero degl' ingrassi, l' urina è uno di quelli da cui si può ricavare il miglior partito: vedi l' *Emporio di utili cognizioni*, fascic. 2. anno 1, p. 40-51.

accadute nel detto tempo, si ricorre alla norma somministrata dalla via media, nella quale nessuna delle parti stesse può ragionevolmente ravvisare nè eccesso, nè difetto, ove manchi un dato sicuro che conduca ad una diversa determinazione. E se nemmeno resulti questo numero medio, devesi nella determinazione del numero incerto delle bestie prendere in un giusto riguardo la estensione e le qualità del pascolo, affinchè non sia recato detrimento all' uso del fondo serviente, conforme al metodo di agricoltura consueto del medesimo; e deve inoltre aversi una giusta considerazione a colui, al quale compete il diritto di pascolo in relazione al fondo suo in pro del quale fu conceduta la servitù. Del che è ragione che una servitù rustica è stabilita esclusivamente per la utilità del fondo dominante. Dalla quale ragione conseguita che, se questo fondo somministra pastura per un inverno ad un numero di bestie, quelle che lo eccedono non possono essere mandate a pascolare, posciachè non è da ammettersi che siano inservienti alla coltivazione del fondo stesso, non potendo dirsi che sieno attinenze del medesimo, giacchè non possono mantenersi co' prodotti di esso durante il tempo, in cui non è fattibile, nè secondo le leggi di fatto, nè giusta quelle di diritto, che sieno nutrite colla pastura del fondo serviente. Medesimamente, come non possono essere riguardati

addetti alla coltivazione del fondo dominante gli animali che il padrone di lui vi tiene per farne oggetto di traffico, o che vi pasce di foraggio tagliato su un altro fondo separato dal dominante, o a questo incorporato dopo l' acquisto della servitù, al quale il titolo di essa non risguardi, così nemmeno questi animali debbono formar parte di quelli che si possono mandare al pascolo. — Gli animali lattanti nati da quelli che sono ammessi al pascolo non si comprendono nel numero stabilito; epperò non si debbono escludere, sì perchè sono allevati affine di essese sostituiti alle bestie inservienti al fondo dominante morte, o divenute inette a tale uso, sì perchè durante il tempo dell' allattamento non si cibano di erba, o ne rodono pochissima.

È opinione di alcuni, che quegli il quale ha diritto di mandare al pascolo un determinato numero, mandandone un numero maggiore, decada dal diritto stesso. Perocchè, dicono, chi contravviene ad un contratto, da cui gli sono accordati diritti, non può più valersene, essendo assunti tra essi ripugnantissimi il pretendere la continuazione dell' esercizio di un diritto, e il fare contra il titolo dal quale esso scaturisce. Ma noi teniamo che, se nel titolo di questa servitù non fu espressamente detto, che l' eccesso del numero statuito delle bestie, trarrebbe con se la perdita di quella, il pa-

drone del fondo serviente ha soltanto azione di far ridurre gli animali a cotale numero. In fatti potendo questi essere separati l' uno dall' altro, è pur possibile dividere le bestie, che compongono tale numero da quelle che lo sorpassano, ed attuare la servitù in quanto alle prime. Escludendosi le altre cessa ogni danno relativamente al proprietario del fondo soggetto alla servitù, alla quale il padrone del fondo dominante mostrossi alienissimo dal rinunciare, se imprese anzi ad esercitarla con quantità maggiore di bestie. Non deesi per altro dimenticare, a togliere le liti che potrebbero nascere nel caso di abuso di questa importante servitù commesso in aumentando arbitrariamente il numero determinato delle bestie, di pattuire o che avverandosi l'abuso stesso, si perderà, in pena, il diritto di servitù; ovveramente che del pari in pena dell' abuso fattone, si pagherà una determinata somma per ciascun animale mandato oltre il numero, e si dovranno altresì escludere le bestie che lo superano.

Conceduta la servitù di pascolo, non è in facoltà del padrone del fondo serviente di disporlo ad altro genere di coltivazione, da cui sia pregiudicato l' esercizio di essa servitù; e molto meno egli può frapporvi ostacolo con cingere tale fondo di siepi, steccato, muro, o fosso, da cui sia impedito alle bestie

bestie del padrone del fondo dominante di entrarvi. Ma, tranne il caso in cui questi abbia acquistato il diritto esclusivo di mandare i proprj animali al pascolo, e d' impedire anche al proprietario del fondo serviente di mandarvi i suoi, non può pretendere di escluderli, se la pastura non basti alle bestie di entrambi. Conciosiachè la concessione del diritto di pascolo senza la detta aggiunta, è una servitù affermativa, l' effetto della quale consiste nell' obbligare il proprietario del fondo serviente a sofferire che il padrone del fondo dominante mandi il proprio bestiame su quello a pascersi. Laddove per escludere il bestiame del padrone del fondo serviente dal pascolo è bisogno che siasi acquistata anche una servitù negativa, cioè il diritto di obbligare il padrone del fondo serviente ad omettere di mandarvi gli animali proprj assieme al bestiame predetto. E questa servitù negativa non può ritenersi conceduta per ciò solo che fu accordata la servitù affermativa di pascolo, atteso che il peso imposto al fondo serviente si deve ristringere anzi che estendere, affinchè, nel dubbio, il diritto di proprietà sia, com' è ordinariamente, modificato il meno che si possa.

La considerazione dianzi posta circa alla diversa indole della servitù di pascolo nei due casi avvertiti, in quello cioè in cui sia affermativa, perchè

quegli, al quale compete, può obbligare il padrone del fondo serviente a tollerare che il bestiame di lui siavi mandato a pascolare; e nell' altro caso, nel quale può eziandio obbligarlo ad astenersi dal far pascere i proprj animali assieme a quelli di esso padrone del fondo dominante, ne guida a sciorre la quistione che sorge allorchè la pastura diventi insufficiente per gli animali di amendue i proprietarii, e sia nel titolo della servitù determinato il numero del bestiame che il padrone del fondo dominante ha diritto di far pascolare. Acquistata la servitù di pascolo per un determinato numero di animali, e diminuito per accidentale cagione il pascolo siffattamente da non essere bastevole ai medesimi, ed al bestiame del fondo serviente, secondo l' opinione della maggior parte de' giureconsulti, è dovere del padrone di esso fondo serviente di restringere a misura del bisogno e proporzionatamente il numero de' suoi animali, affine di adempiere alla sua obbligazione di sofferire che vi si mandino gli animali del proprietario del fondo dominante nel numero parlato nel titolo della servitù. Ma, se si pon mente, che, come si è notato, il diritto di pascolo è di regola una servitù affermativa, a cui corrisponde in colui, il quale la concedette, l' obbligo soltanto di tollerare, che quegli che acquistolla mandi al pascolo le bestie

che servono all' uso economico del fondo suo dominante; se si considera che ad indurre anche l' obbligo nel proprietario del fondo serviente di astenersi dal mandare al pascolo il bestiame proprio assieme a quello dell' altro proprietario, è mestieri che la concessione si estenda eziandio alla servitù di pascolo negativa; se da ultimo si richiama il principio che le servitù si deggiono piuttosto restringere, sembra più fondato il pensamento di ridurre nel detto caso le bestie dell' uno e dell' altro dei proprietarj dianzi nominati in proporzione al numero degli animali, che rispettivamente mandavano assieme al pascolo. E questo avviso è viemmaggiormente attendibile, allorchè la servitù sia conceduta gratuitamente, perchè, sebbene sia certo il diritto di mandare al pascolo gli animali nel numero stabilito, non è men chiaro che il concedente non volle spogliarsi della facoltà di farvi pascere il proprio bestiame, e solo beneficò l' altro proprietario nel caso, in cui si possa ammettere il di costui bestiame al pascolo assieme agli animali di lui. E di vero que' contratti, in cui una sola delle parti promette qualche cosa all' altra che l' accetta, è da supporsi che la persona obbligata abbia voluto incaricarsi piuttosto del peso minore che del maggiore, essendo gli uomini in generale più intenti a conservare, che a sminuire il loro patrimonio.

L' obbligazione di restringere soltanto il numero delle bestie del padrone del fondo serviente, ed anche di escluderle dal pascolo, ove la pastura basti appena agli animali del fondo dominante, non sussiste se non se nel caso, in cui chi ha costituita la servitù di pascolo, siasi assoggettato altresì al dovere di tale riduzione ed esclusione al verificarsi della insufficienza suddetta. Nel qual caso in fatti milita per l' acquisitore della servitù e il diritto di mandare al pascolo il numero determinato di animali, e il diritto inoltre di obbligare il promissore ad omettere di mandarvi il proprio bestiame.

Il padrone del fondo serviente, il quale nel titolo della servitù determinò il numero de' proprj animali che vi manderebbe a pascere, e nella concessione non stabilì il numero delle bestie del proprietario del fondo dominante, ha facoltà, nel caso, in cui la pastura per causa accidentale diventi insufficiente agli animali di amendue, di pretendere che siano ridotti, od anche esclusi, se fia d' uopo, quelli del padrone di esso fondo dominante. In fatti questa concessione contiene la condizione che siavi pastura, oltre quella di cui è mestieri per nutrire il numero statuito degli animali del concedente. La quale condizione, ove non si verifichi, il diritto di servitù non può attuarsi, o deve restringersi nel suo eserci-

zio in proporzione alla pastura che rimane, oltre quella che occorre agli animali del proprietario del fondo serviente.

Se il titolo della servitù reca la determinazione del numero delle bestie da mandarsi al pascolo da entrambi i proprietarj suddetti, e l'erba non sia sufficiente per esse, sicchè sia forza diminuirne il numero, ciò debbe farsi ancora su quelle del padrone del fondo dominante. E di vero la concessione per lui ottenuta di mandare al pascolo un determinato numero di animali non vale, senza altra aggiunta, ad attribuirgli anche il diritto di obbligare il proprietario del fondo serviente ad astenersi dal farvi pascere gli animali non eccedenti il numero stabilito eziandio per rapporto a questo proprietario; perocchè un tale diritto non scaturisce che da una servitù negativa, mentre quella di pascolo è comunemente affermativa. Se adunque non resulta accordata anche la servitù negativa, deve dirsi che la determinazione del numero, espressa nel titolo in riguardo al bestiame del padrone del fondo dominante tende soltanto ad allontanare i dubbj, e le quistioni, che potrebbero suscitarsi, o perchè il proprietario del fondo serviente non volesse ammettere al pascolo tutte le bestie del padrone del fondo dominante, nel numero corrispondente a quello statuito, o perchè que-

st' ultimo pretendesse di mandarvene in quantità maggiore. Ma nella insufficienza della pastura all' uso del bestiame di entrambi, la diminuzione deve farsi su quello del padrone del fondo dominante, posciachè non potendo egli obbligare l' altro proprietario ad astenersi dal mandare al pascolo alcuno degli animali suoi compresi nel numero definito; e d'altra parte, non essendo possibile che il pascolo fornisca erba alle bestie dell' uno e dell' altro, egli è bisogno ammettere che il titolo della servitù comprenda in se tacitamente la condizione, che il numero determinato degli animali di chi acquistolla solo allora possa mandarsi al pascolo, quando la pastura valga a soddisfare prima ai bisogni delle dette bestie del padrone del fondo serviente.

Non risultando determinato nè espressamente, nè tacitamente il numero del bestiame dell' uno e dell' altro proprietario, e la pastura essendo insufficiente agli animali di loro, chi ha il diritto di pascolo non può escludere quelli del padrone del fondo serviente dal pascolare assieme al bestiame di lui, perchè, come lo si ripete, questa facoltà ha d' uopo di una speciale concessione, che accordi anche la servitù negativa di pascolo. Adunque quegli, al quale compete soltanto la servitù affermativa di pascolo deve in tal caso ridurre il proprio bestiame in proporzione al-

l' avvenuto scemamento del pascolo medesimo, e mandarvi quel numero di animali che può essere compatibile colla quantità e qualità del pascolo rimasto, i quali animali si pascono in comunione colle bestie del padrone serviente, ch' ei può mandarvi in numero proporzionato alla estensione del suo diritto di proprietà.

Il tempo di esercitare la servitù di pascolo, e la estensione del di lei esercizio sono, come abbiamo notato, i due ultimi oggetti principali della stessa. E per rapporto al tempo di usarne, è da ritenere, che, se regolamenti politici, per giovare alla economia rurale, determinano il metodo di coltivare i fondi, o parte di questi, non si può, in esercitando la servitù di pascolo, impedire, o difficoltare l' attuazione del metodo stesso, dovendo il bene generale prevalere a quello particolare di colui che ha il diritto di servitù. Per conseguente, se per l' osservanza del metodo determinato di coltura non sia possibile usare siffatta servitù, egli è dovere di lui di astenersi dallo esercitarla, benchè il titolo autorizzi a farne uso. Ove poi regolamenti della detta maniera non sono in vigore, il tempo del pascolo vuolsi determinare secondo l' uso introdotto in ciascun luogo, se non emerga stabilito nel titolo della servitù. Imperocchè non è da presupporsi che abbia potuto

cominciare, e conservarsi un uso nocivo al metodo di coltivazione conveniente al luogo stesso. Però l'uso, essendo cosa di fatto, è bisogno che quegli che lo allega ne dia anche la prova, dalla quale ha da risultare, che già da molti anni i proprietarj, che sono in quel luogo, fanno pascere i loro animali senza opposizione della legittima potestà, nè dei padroni dei terreni che somministrano la pastura, durante il tempo che si asserisce fermato dalla consuetudine locale. Se questa non sussiste, la determinazione del tempo, nel quale la servitù debb' essere attuata, giova commetterla a probi ed intelligenti periti. Eglino porteranno specialmente la loro attenzione alla qualità del pascolo, se, cioè, sia un campo, un prato, ed inoltre alla natura di esso, se, cioè il prato produca uno, due, o anche tre fieni; se sia umido; e fatte queste considerazioni, stabiliranno che il pascolo non venga esercitato che dopo la raccolta del fieno, nè tosto dopo la pioggia, perchè il bestiame che s' introduce ne' prati ancor bagnati cagiona all' erba di non tenue danno co' piedi. E si dovrà ancora escludere il tempo di notte da quello dell'attuazione del pascolo, essendo assai facile, nella oscurità della medesima, il recare pregiudizio al pascolo, e ai terreni contigui ad esso, o almeno il ren-

dere più grave il peso della servitù, col condurre bestie, oltre al numero stabilito (1).

L'uso poi del diritto di pascolo non può essere esteso a ciò che non è conforme alla natura di questa servitù. Il fine pel quale essa si costituisce è di procacciare agli animali addetti alla coltivazione del fondo dominante nutrimento sul fondo serviente colla pastura da esso prodotta. Adunque il padrone dei medesimi non può percepire altri vantaggi sul fondo, nè dal fondo soggetto a servitù. Deve quindi astenersi dal tagliarvi erbe, giunchi, rami di alberi, dal raccoglervi ghiande, dal rastrellarvi le foglie, dallo stendervi reti per coglervi animali, essendo questi atti altrettante diverse servitù, ad acquistare le quali è mestieri di apposita concessione. Molto meno può chi ha il diritto di pascolo danneggiare la sostanza di questo; e se avvi timore che il bestiame suo apporti detrimento al pascolo medesimo, o a qualche altro fondo di colui che ha costituita la servitù, può essere obbligato a far guardare il bestiame stesso da un pastore; ma non ha però diritto di formarvi nè meno un casotto, in cui poter ripararsi in occasione

(1) Il Reale Senato di Torino, per raggiungere appunto questo scopo, reputò di dichiarare, nel 17 settembre 1752, vietato il pascolo ne' beni di un Comune da un' ora di notte sino a mezz' ora prima del levar del sole.

di ruinosa tempesta, perciocchè questa facoltà non compete che in forza della servitù d'imporre il peso di un edifizio proprio su parte di un fondo altrui. E, come fu già detto, tranne il caso, in cui appartenga esclusivamente a chi acquistò il diritto di pascolo la facoltà di mandare sul fondo serviente il bestiame a pascere, egli deve ammettervi anche gli animali del fondo istesso a goderne in comunione. Il qual padrone non può tuttavia accrescerli talmente che, quegli al quale concedette la servitù non possa esercitarla in conformità al fine, per cui gli fu costituita.

Poichè trattasi del pascolo degli animali di un proprietario di un fondo rustico, alla coltivazione del quale sono addetti, in un fondo altrui, non è senza utilità il rispondere alla domanda, se si possano mandare animali proprj a pascere in un campo di un altro dopo che questi vi tagliò e raccolse tutti i prodotti, non curandosi però di valersi dell' erba che ivi è nata, e cresce. Lo scioglimento dato per alcuni a tale domanda favorisce l' assunto del padrone degli animali, e si appoggia primamente al principio suggerito dalla equità doversi permettere ad altri ciò che gli è di giovamento, e non nuoce a noi. Niun danno, essi dicono, derivando a noi, allorchè il bestiame altrui si pasce sul fondo nostro di erbe, di cui non

intendiamo di usare, e dall' altro canto ridondando al padrone del bestiame stesso un vantaggio dall' esercizio del suddetto pascolo, glielo si deve permettere, massimamente se il fondo, nel quale lo si vorrebbe attuare, sia poco lontano dalla abitazione di lui, e molto discosto sia quello del proprietario del pascolo, sicchè diventi ancor più fondato il ritenere ch' ei vi lascii abbandonate e l' erbe, e gli strami, mentre non varrebbero a compensarlo delle spese e degl' incomodi, che dovrebbe sostenere o in facendoli trasportare alla cascina sua, o mandandovi i proprj animali a mangiarli. In secondo luogo, adducono, che siccome alla utilità privata è d' anteporre la pubblica, così nel detto caso deve tanto più procurarsi il vantaggio pubblico, giacchè non vi ha nè meno luogo a parlare di utile privato, nessun profitto ritraendosi dal padrone del fondo dall' erba e dallo strame, ch' ei non vuole raccogliervi, e che anzi vi lascia abbandonato. Ed è certamente acconcio al bene comune estendere la facoltà di far pascere i bestiami addetti a fondi, sì perchè quelli crescendo, prestano maggiore servizio all' economia rurale mentre vivono, e dopo servono, in parte, a mantenere gli oggetti della pubblica annona.

Ma queste ragioni sono di minor peso di quelle, che si adducono per la sentenza opposta. Essa è av-

valorata dal principio, nessuno potere senza l'adesione espressa o tacita del proprietario di una cosa fare uso di questa; epperò non potersi mandare animali proprj a pascere su un fondo altrui contro il dissenso del padrone del medesimo, a cui appartengono l'erbe e gli strami, che ivi furono prodotti. Dal quale principio conseguita che solo a chi acquistò il diritto di pascolo compete di far pasturare il proprio bestiame sopra un fondo non suo. Perocchè il proprietario di questo, avendo investito il padrone degli animali di tale facoltà, non è più ammesso a valersi della regola che ciò ch'è nostro non può trasferirsi ad altri senza un nostro fatto. Ma quegli, il quale non fece acquisto del diritto di pascolo ove imprenda ad esercitarlo, può essere escluso dal padrone del fondo, in cui si vorrebbe mandare il bestiame, militando per esso il diritto di non essere turbato nel possedimento della cosa propria, non che l'altro diritto di conservarla libera ed immune da quegli oneri, che altri arbitrariamente ed illegittimamente vorrebbe imporvi.

Se adunque il proprietario di un fondo, o quegli che a nome di lui ne ha il godimento vi sorprende animali altrui, può co' mezzi opportuni scacciarneli, ed obbligare il loro custode ad uscire dal fondo stesso. Usando di tale facoltà, deve astenersi dal recare ai medesimi lesione alcuna, dalla quale sia pregiudi-

cato alla loro salute, poichè basta il loro allontanamento a rimuovere la causa del danno che seguirebbe dal rimanervi a pascersi. Ma ove già gli stessi abbiano apportato detrimento al fondo, conoscasi o no il loro proprietario, il padrone di quello può, secondo una consuetudine sussistente in molti paesi (1) ritenerli in privata pignorazione, oppure condurli all' albergo più vicino, acciò sianvi ritenuti, finchè si faccia la estimazione del danno, e sia prestato il risarcimento di esso, o almeno data cauzione conveniente al proprietario danneggiato.

Il proprietario di un fondo può opporsi ad un viatore, il quale in passando con un cavallo o con altra bestia, presso al fondo medesimo, le procura alquanto di pascolo coll' erba cresciuta in esso in vicinanza alla strada, affine di soddisfare al bisogno, in cui è la bestia medesima di nutrimento? Siccome trattasi di soddisfare alla necessità in cui è un tale

(1) Negli Stati Austriaci il proprietario danneggiato ha diritto di privata pignorazione di tanti animali quanti sieno sufficienti per indennizzarlo. La quale privata pignorazione sussiste solamente per il termine di otto giorni, se dentro i medesimi egli non abbia transatto col padrone degli animali, o non abbia promosso in giudizio la sua azione. E deve restituire gli animali anche prima, se il loro padrone gli dia una conveniente cauzione.

individuo di dare al proprio animale alquanto di alimento, affinchè non venga meno, il quale alimento non può aversi in altro luogo, se non se nel fondo situato in vicinanza alla strada, sembra convenire la disposizione dell' imperatore Federico (1), da cui fu stabilito doversi permettere a siffatto viatore il far pascere il proprio cavallo, od altra bestia da esso condotta nel campo vicino acciò possa cacciare la fame, e continuare il viaggio. La quale decisione vuolsi però ammettere colle seguenti avvertenze. Il cavallo o l' animale bisognoso di mangiare, non deve condursi nel mezzo del prato, ma tenersi sul principio di questo dal lato della strada, perchè non avvenga alcun guasto. Nè può il viatore tagliarvi nessuna quantità d' erba, nè portarne fuori del prato, mentre ciò facendo potrebbe facilmente cagionare danno all' erba, ed usarne in quantità maggiore del bisogno. E simile limitazione fu posta eziandio nel Deuteronomio (2) allorquando, essendosi permesso di entrare nella vigna altrui, o nel campo d' altri a mangiarvi uva, o spighe di grano per satisfare alla necessità di cibarsi, venne aggiunto il divieto di tagliarne colla falce, e di trasportarne fuori della vi-

(1) Consuetudini intorno ai feudi, tit. 27 § 8.
(2) Cap. 23, N. 24.

gna, o del campo. Inoltre la concessione del pascolo anzidetto non può pretendersi gratuitamente, ma soltanto dando al posseditore del fondo un mediocre compenso per l' erba ch' egli concedette al famelico cavallo del viaggiatore.

VI. *Diritto di tagliar legna.*

Se un proprietario di un fondo rustico acquistò la servitù attiva di tagliare legna nel bosco, o in un podere altrui, affine di usare in più vantaggiosa maniera del medesimo di lui fondo, l' esercizio di essa servitù dev' essere regolato dalle espressioni del titolo, con cui è stata costituita, e dal fine della medesima. Ove le prime sieno generali, e non sia determinato uno scopo più ristretto, è da ritenersi accordato il diritto di tagliar legna e per abbruciarla pel miglior godimento del fondo dominante, ed ancora per costruire, o ristaurare qualche edifizio sopra di quello. Ma non può poi derivarsi da una generica concessione di questa servitù il diritto di tagliare legna per venderla, nè per usarne a profitto di un fondo diverso dal dominante. Il primo di questi atti non è conciliabile colla natura delle servitù rustiche, le quali si costituiscono a vantaggio di un fondo destinato alla coltivazione. Il secondo degli atti stessi è

contrario al principio che le servitù non si possono estendere. — Posto il caso, che Tizio abbia acquistato il diritto di tagliare legna nel bosco di Cajo, allo scopo di fabbricare nel fondo di lui, non può ritenersi accordata anche la facoltà di tagliare legna per far cuocere i mattoni, la calce, od altra materia, di cui occorre per l' edificazione, o per la ricostruzione dell' edificio. Conciossiachè il fine di tale servitù essendo quello di procurare al padrone del fondo dominante i legnami necessarj ad erigervi una fabbrica, deve la parola *legna* riferirsi solamente al legname, che entra a formar parte di un edificio, e con esso rimane sul fondo predetto pel migliore suo godimento. E quando pure la cosa fosse soggetta a dubbiezza, il principio poc' anzi ricordato, si opporrebbe al comprendere nel peso della servitù l' obbligo di sofferire il taglio della legna destinata al cocimento delle indicate materie. — Nè può dirsi, nel caso di dubbio, che nella servitù di tagliare legna sia la facoltà di tagliare canne, stante che queste non vengono nella significazione della parola legna. Essendo per altro in alcuni paesi il costume di adoperare canne per pali delle vigne, la servitù ivi conceduta di tagliar pali per sostegno di viti o di frutti, attribuisce la facoltà di tagliare anche canne ne' canneti che vi sono piantati a siffatta destinazio-

ne ; perocchè esse dall' uso de' luoghi predetti sono parificate ai pali.

VII. *Diritto di cavare sassi, d'estrarre sabbia, o creta, di cuocere calce, ed altri diritti ancora.*

Per l' acquisto di queste servitù può essere procacciato un vantaggio ad un fondo rustico, in quanto che e sassi, e sabbia o creta, e calce sono altrettante materie necessarie alla costruzione di edifici da abitarsi da coltivatori, o ne' quali allogare il bestiame, o gli istromenti che servono all' agricoltura, oppure di edifizi attinenti ad acquidotti. Se invece la concessione di cotali diritti non tende a recare un vantaggio ad un fondo, com'è allorquando si concede di estrarre sabbia in un determinato terreno a carrettieri, che ne provvedono colui che nelle città, o ne' paesi imprende a edificare, non può di certo la concessione medesima risguardarsi efficace ad attribuire una servitù, non essendo fatta in utilità di un fondo.

Egli è dunque necessario, affine di poter annoverare i nominati diritti tra le servitù, e tra le rustiche, che sieno costituiti per l' uso più vantaggioso di un fondo destinato alla economia rurale. Ciò es-

sendo, non è malagevole il determinare la estensione dell' esercizio di quelle facoltà, ove nel titolo da cui risultano non sia indicata. La quantità dei sassi da cavarsi, della sabbia o creta da estrarsi, della calce da cuocersi nel fondo serviente dev' essere proporzionata al bisogno del fondo dominante. Nell' uso dei diritti surripetuti non può comprendersi il percepimento di alcun altro vantaggio. A potersi recare nel fondo serviente, e per potere da esso esportare i sassi, la sabbia, la creta, la calce, è necessario attuare un' altra facoltà, quella cioè del transito sul fondo serviente, con bestiame, ed anche con carrette, o carri, senza di che inutile addiverrebbe la servitù acquistata. E quanto al tempo di esercitarla, se sia determinato dalla usanza locale, e non stabilito nel titolo dell' acquisto, vuolsi ritenere che le parti siansi riportate alla usanza introdotta. Ma, ove accadesse, che coll' esercizio della servitù in una stagione anzi che in un' altra si pregiudicasse all' ordinaria coltivazione de' fondi dovrebbesi, durante la stagione ora detta, sospendere l' uso della servitù.

Questi principj convengono eziandio ad altre servitù prediali rustiche, siccome sono quelle di rammassare i rami secchi, di far fascine, di raccogliere le ghiande, di rastrellare le foglie, di battere e far essiccare il grano, di pigiare le uve nel fondo altrui.

VIII. *Del diritto di prendere gli animali.*

Alle servitù rustiche fin qui discorse è d'aggiugnere quella di prendere gli animali selvatici sul fondo altrui, se sia stata conceduta ed acquistata per rendere più vantaggioso il godimento di un fondo destinato alla economia rurale, sicchè il diritto debba essere inerente a questo fondo, e trasmettersi anche ai successivi posseditori del medesimo. Se la facoltà conceduta ha per oggetto la presa degli uccelli, il diritto dicesi di uccellaggione: se riguarda ai quadrupedi, si nomina diritto di caccia in senso stretto; e se si riferisce ai pesci, è diritto di pescagione. Sebbene il titolo di questa servitù non ne limiti l'esercizio ad alcuna delle dette classi di animali, non può tuttavia essere attuata sopra animali mansueti, cioè sopra quelli che per l'instinto loro vivono non lungi dall'uomo, ed hanno almeno l'abitudine di tornare presso di lui. Nè sono oggetto di essa servitù gli animali mansuefatti, ossia quelli, in cui per l'arte dell'uomo cessò la tendenza naturale di sfuggirlo, e di ripigliare la selvatichezza originaria. Queste due specie di animali non vengono tra quelli, di cui possa impadronirsi chi acquistò la servitù della quale si tratta, perchè le bestie mansuete, finchè il loro pro-

prietario non ne ha perduto il dominio per non essere decorso il tempo della prescrizione (1); e le mansuefatte, sino a tanto che quegli che le ridusse in suo potere se ne mantiene padrone (2), non sono materia di occupazione. Laonde è da ritenere che la concessione della detta servitù concerna solamente alle bestie selvatiche, che sono nella libertà naturale, e che vagano per il fondo serviente.

Nella servitù di caccia, presa questa parola in largo senso, sono utili le seguenti osservazioni, per poterne determinare il fondamento, e l' esercizio. Quantunque, giusta le leggi naturali, la caccia sia permessa ad ogni persona, perchè le cose non appartenenti ad alcuno sono nella comunione negativa, e per conseguente possono essere occupate da chiunque creda conveniente di farle servire al conseguimento di qualche lecito fine suo, i saggi Reggitori delle nazioni, valendosi del diritto inerente alla loro qualità di prendere possesso delle cose esistenti nei

(1) Il tempo della prescrizione, pel cui decorso si perde la proprietà di un animale mansueto, è, fra noi, quello di tre anni.

(2) Gli sciami di api domestiche non cessano di appartenere al loro padrone, tra noi, s' egli gli insegua entro due giorni, e gli altri animali mansuefatti, se del pari gli insegua entro quarantadue giorni da quello, in cui si allontanarono da lui.

loro Stati, non spettanti ad alcun privato, fra le quali sono anche gli animali selvatici, riservaronsi il diritto di caccia; e nel concederne l' esercizio, statuirono restrizioni assai provvide. Questa osservazione ne fa dunque conoscere, che, allorquando da un proprietario si concede ad un altro la servitù di caccia, nella concessione non è compresa che la facoltà di esercitare la detta servitù entro i confini stabiliti dal Sommo Imperante così per riguardo al tempo, come per rapporto al modo, al luogo di usarne. Quindi nessuna pretensione potrebbe moversi dall' acquisitore della servitù istessa contro chi l' ha costituita, ove il Sovrano Potere togliesse la permissione del detto esercizio.

Egli è inoltre da notare, che, mentre nelle altre servitù rustiche, coloro i quali le impongono vi assoggettano cose di cui sono proprietarj, nella servitù di caccia in vece si trasferisce, assieme al diritto di recarsi sopra un loro fondo per prendervi animali selvatici, la facoltà d' impadronirsi e di disporre di cose, che non erano divenute oggetto di acquistato dominio. In fatti nelle servitù, per esempio, di pascolo, di acquidotto, di tagliar legna, chi le costituisce, dispone del fondo, dell' erba, dell' acqua, della legna, autorizzato dal diritto di proprietà che a lui compete sopra le dette cose. Laddove nella

concessione della servitù di caccia, nessun trasferimento di diritto avviene sugli animali presi dal cacciatore, giacchè eglino non erano prima nel dominio di alcuno. Perlochè, nonostante che la servitù sia stata conceduta mediante contratto oneroso, in cui l'acquirente di essa abbia pagato un correspettivo all' alienante, questi non è responsabile, se il primo poco o nessun utile ritragga dal fatto acquisto, benchè nessun animale, o pochissime bestie selvatiche ritrovi nel fondo serviente.

Vi ha chi avvisa competere all' acquisitore della servitù di caccia, che ha pagato un correspettivo, il diritto di obbligare il proprietario del fondo serviente a sofferire l' esercizio della caccia, ed anche il diritto d'impedirgli che v' intraprenda tale esercizio, perchè, dicesi, la concessione di una tale servitù si estende a tutti gli animali selvatici che sono sullo stesso fondo serviente, i quali non potrebbero essere presi da quello che l'acquistò, se anche il padrone del fondo medesimo avesse facoltà di ridurne parte in suo dominio colla occupazione. Il diritto di andare a caccia, e d' impedire che altri vi vadano non è da negarsi, ove sussiste il sistema feudale, ai signori proprietarii de' feudi nelle loro giurisdizioni, ai quali il Principe lo abbia trasferito; ma non può dedursi della sola concessione della servitù di caccia,

fatta da un privato ad un altro. Tra questi, il concedente si obbliga a sofferire che l' acquisitore si rechi a cacciare ne' fondi di lui, e ciò facendo li sottopone ad una servitù affermativa. Tale obbligazione non comprende quella di astenersi di andare a caccia ne' proprj fondi, perchè questo dovere è proprio di un' altra specie di servitù, vogliam dire delle servitù negative. Già fu avvertito, che l' acquisto di una servitù affermativa non si estende ad una servitù diversa da quella, a meno che non sia chiaramente stata anch' essa conceduta, atteso il principio, spesse volte ricordato, che le servitù debbono restringersi il più che si possa. Dunque, se chi ha costituito a carico di un fondo proprio la servitù di caccia non ha accordata anche la facoltà di esercitarla esclusivamente nel fondo medesimo, e di impedire eziandio a lui stesso di prendervi animali, torna vana la pretensione di escludervelo, mossa dallo acquisitore della servitù. Laonde l' uno e l' altro possono cacciare anche contemporaneamente; e se nel tempo in cui ciò avviene un animale sia ferito da uno di essi, che inoltre lo insegue, e la ferita sia grave in modo da far ritenere che non possa fuggire dal feritore, non è più lecito all' altro d' impadronirsene, giacchè si considera già da quello occupata. Laddove allorchè la ferita è leggiere, sicchè la fiera

possa scappare dal cacciatore, venendo presa dall'altro, cade nel dominio suo, non potendosi dire che quegli l'abbia occupata, atteso che la ferita da lui recatale non le tolse l'attitudine di continuare a vivere e vagare nella naturale libertà. — Se una fiera incappò nel laccio teso a prenderla e vi è stretta siffattamente da non poterne uscire, deesi risguardare fatta di proprietà di chi tese il laccio, perchè non è necessario, per acquistarne il dominio, che vi si pongano sopra le mani, essendo bastevole che in qualsivoglia maniera l'animale cada in potere del cacciatore. Per lo che anche una bestia selvatica stata presa da cani di alcuno che gli abbia instigati a fermarla, o dal quale tenevansi appositamente a pigliare animali di tale specie, appartiene al proprietario di quelli, se non sia da essi scappata.

Coloro, cui fu conceduto il diritto di caccia non hanno facoltà di esercitarlo senza la licenza della competente autorità (1). Nè possono attuare il diritto stesso nel tempo vietato dai regolamenti, acciò non siano distrutti gli animali; alcuni de' quali regolamenti divietano la caccia dal giorno otto aprile al venti luglio, non compreso, di ogni anno (2), mentre

(1) Non è d'uopo della licenza per la uccisione dei lupi, delle volpi, e di simili specie di animali perniciosi.

(2) Così è stabilito anche in queste provincie.

altri la proibiscono dal giorno primo aprile sino a tutto luglio di ciascun anno (1). E nel tempo di caccia proibita è da comprendersi quello, in cui il terreno è coperto di neve per rapporto alla caccia dei lepri; non che il tempo in cui esistono seminati o frutti danneggiabili relativamente alla caccia eseguita con cani da corso.

Il diritto di caccia non può esercitarsi che ne' luoghi non proibiti. In quelli destinati alla caccia, che il Principe riservò al piacere suo, niuno può uccellare o cacciare in qualsiasi maniera (2), benchè sia il proprietario del fondo, in cui sono gli animali selvatici, atteso che il diritto di caccia è tra i diritti appartenenti al sommo Imperante, pel cui volere soltanto i privati possono farne acquisto.

La facoltà di cacciare deve inoltre recarsi ad effetto nei modi non vietati dai regolamenti. Questi escludono la caccia che si voglia fare per mezzo di paste, o sementi atte ad avvelenare. E per ciò che concerne alla pescagione conceduta dal Principe ai privati in acque pubbliche, alcune leggi (3) saggia-

(1) Simile disposizione fu emanata in Piemonte.

(2) Tra noi i luoghi di caccia riservata sono il reale parco di Monza, escluso il circondario esterno; le valli ed i boschi del Ticino.

(3) Le Regie Costituzioni Sarde.

mente proibirono di eseguirla col mezzo di *chiuse* o di altra opera colla quale si asciugasse, si restringesse, si dilatasse, o si divertisse il corso naturale delle acque medesime.

CAPO SESTO.

DELLA ESTINZIONE DELLE SERVITU' RUSTICHE.

Egli è della essenza delle servitù prediali regolari, epperciò anche delle rustiche, ch' elleno siano costituite sopra un fondo ad utilità di un fondo destinato alla economia rurale. Esse dunque non vengon meno per la morte del proprietario dell' uno o dell' altro de' fondi suddetti, a differenza dal diritto di usufrutto, di uso, o di abitazione, i quali, di regola, cessano col finire della vita di coloro, cui furono conceduti. Vi hanno però maniere di altra specie, per le quali anche le servitù prediali si estinguono; ed è assai proficuo esporre tali maniere ai proprietarj, perchè quelli tra essi, cui appartengono fondi sottoposti a servitù, conoscano i modi convenienti a svincolarneli, e coloro nel dominio de' quali sono beni rustici fatti soggetto del diritto mentovato abbiano del pari contezza di cotali modi per iscansarne le conseguenze, ove importi loro di conservare le

servitù acquistate. Ne' paragrafi seguenti vogliamo quindi discorrerli, ed accennare le norme principali che rispettivamente si debbono ai medesimi applicare.

§ I.
Della rinunzia al diritto di servitù.

Nessuno può richiamare in dubbio, che quegli, il quale può disporre della proprietà di un fondo suo, abbia viemaggiormente facoltà di disporre del diritto di servitù dovuta al fondo istesso. Se questa facoltà è esercitata in guisa, che il padrone del fondo dominante svincoli il fondo serviente dal peso della servitù che vi era imposta, estinguesi essa per la rinuncia fatta, mediante tale atto di disponimento, dal proprietario di esso fondo dominante, purchè sia capace di amministrare liberamente le cose sue; capacità, che è in tutte le persone non soggette allo *interdetto tutelare*, memorato al capo secondo.

La rinuncia al diritto di servitù può essere espressa, o tacita, ossia può risultare da parole o da segni universalmente ricevuti, ovvero da atti tali, che, ponderate tutte le circostanze, non lasciino alcun ragionevole motivo di dubitare intorno alla volontà di colui dal quale procedono. La rinuncia benchè espressa, non si deve estendere a ciò che dalla me-

desima non apparisce chiaramente, non essendo da presumere che i privati acconsentano a spogliarsi dei proprj diritti. Se, per esempio, la casa di Tizio è soggetta alla servitù di non elevarla più in alto, e all' altra di ricever l' acqua che scola dall' abitazione rustica di Sempronio, la rinuncia di costui alla prima delle indicate servitù, sebbene sia concepita in termini, che non stabiliscano l' altezza del conceduto elevamento, non è però valevole a far cessare anche la servitù di stillicidio, giacchè, in virtù dell' avvertita massima, la rinuncia non può riferirsi se non se al diritto di proibire l' alzamento dell' edificio sottoposto alla servitù. E per la stessa massima deve dirsi ancora, che, se Sempronio rinunciò al diritto di proibire a Tizio d' innalzare la casa, quanto a due braccia, non ha rinunciato alla servitù per rapporto all' altezza superiore ad essi.

Gli atti, dai quali può desumersi la rinuncia tacita, non hanno di lasciar motivo di dubbio che il padrone del fondo dominante abbia accordato al proprietario del fondo serviente di farvi opere tali che sieno di ostacolo all' esercizio della servitù, e per conseguente facciano presupporre la estinzione di essa. Nella servitù per esempio di passaggio imposta sul campo di Livio a vantaggio del bosco di Calpurnio, se questi consente che il primo chiuda con muro di

cinta il detto fondo serviente, egli è forza ammettere avere Calpurnio medesimo rinunciato tacitamente al diritto di passaggio, che gli competeva. E questa maniera di rinuncia può eziandio dedursi dal non avere il padrone del fondo dominante recata opposizione alcuna (a voce o in iscritto, o con fatti) al proprietario del fondo serviente, mentre quegli ebbe scienza dello eseguimento delle opere impeditive dell' esercizio della servitù, essendo che, secondo la dottrina di gravissimi giuristi, da tale scienza, e dalla omessa contraddizione si deduce il consenso alla formazione, od alla conservazione delle opere escludenti l' esercizio della servitù, epperciò all' estinzione di questa. Ma è bisogno per provare il consenso tacito del padrone del fondo dominante, che consti aver egli avuta piena conoscenza dell' opera intrapresa. contraria all' esercizio della servitù, ed avere egli conosciuto altresì il pregiudizio che la stessa opera gli apporterebbe per non avervi fatta opposizione. Perciocchè se dell' eseguimento dell' opera, delle sue conseguenze esso fosse stato ignaro, non potrebbe giammai dirsi che fu in lui volontà, e quindi acconsentimento a quella. Valga un esempio a meglio spiegare ciò che ora si disse. Ruffo ha la servitù attiva di far scolare le acque che eccedono la quantità occorrente all' irrigazione dei suoi fondi sui terreni di

Sejo. Questi costruisce un argine, che impedisce siffatto scolo. Ruffo ha notizia della formazione di tale opera, e non vi si oppone; ma non comprende che in tempo piovoso l' argine medesimo avrebbe fatto rifluire le acque sui fondi da cui prima scolavano. Avveratosi questo caso, come non può dirsi che Ruffo abbia prestata adesione ad assoggettarsi al danno conseguitato dal rigurgito, così non è attendibile l' asserzione di Sejo, che quegli abbia rinunciato al diritto di domandare ed ottenere la demolizione dell' argine predetto.

La rinuncia ad una servitù principale contiene in se anche la rinuncia alla servitù accessoria, se l' esercizio di questo sia stato accordato al solo scopo che potesse conseguirsi il fine della servitù principale. Così rinunciata la servitù di attinger acqua del fonte del vicino, si ritiene rinunciato ancora il diritto di accesso al fonte medesimo, il quale diritto è d'indole tale che non più sussiste allorquando è avvenuta la estinzione della facoltà di cavare acqua.

Le servitù non essendo suscettive di divisione non possono essere rinunciate in parte, perchè ciò che non può dividersi, non è oggetto di assegnamento di quote. Quindi, a cagion d' esempio, se il fondo pel cui vantaggio fu costituita la servitù di passaggio sopra il campo di Tizio appartiene a tre persone, la

rinuncia di una di esse alla servitù stessa, non sarebbe valevole a farla cessare in parte. Per lo contrario è atto possibile ed efficace il rinunciare all' esercizio della servitù per rispetto ad una parte del fondo serviente, cioè lo svincolarla dal peso di cui si tratta. E di vero, se la servitù poteva stabilirsi sopra una parte del fondo che vi si assoggettò interamente, debb' essere nella facoltà di chi l' acquistò il ridurne l' uso a parte di quello. In questo caso non si fa divisione del diritto, ma se ne limita l'esercizio ad una porzione della cosa serviente.

§ II.

Della confusione.

Una servitù prediale non può nè stabilirsi, nè sussistere, poichè fu costituita, senza la esistenza di due fondi che appartengano a due persone singole o morali diverse, de' quali fondi uno sia il dominante, l' altro il serviente. Conciossiachè, se un fondo giova bensì ad un altro fondo, ma la proprietà dell' uno e dell' altro sia in uno medesimo individuo, o in una stessa comunità, società lecita, o in altra persona morale, siffatto giovamento è conseguito in virtù del diritto di dominio anzichè del diritto di servitù. Da ciò deriva che se la proprietà del fondo serviente, e

quella del' fondo dominante riuniscansi in una sola persona singola o morale, la servitù si estingue, non essendo più distinti i proprietarj suddetti. Questa maniera di estinzione dicesi appunto *consolidazione*, o *confusione*, perchè si consolidano, si confondono in una sola persona le due qualità di padrone e del fondo che serve, e di quello a cui vantaggio la servitù erasi fermata. Se dunque il dominio di questo spetta a parecchie persone, le quali abbiano acquistato per contratto, o per disposizione di ultima volontà il dominio eziandio del fondo serviente, cessa la servitù, atteso che in esse loro si riunirono le proprietà di due fondi, e si consolidarono i diritti sopra i medesimi, sicchè più non si discernono le due qualità opposte necessarie alla sussistenza di una servitù, cioè quella di cosa serviente, e l' altra di cosa dominante.

Avverandosi il caso, in cui il proprietario del fondo dominante acquisti il dominio del fondo serviente, ed in appresso lo alieni, giova distinguere, affine di rispondere alla domanda se per questa alienazione la servitù ripigli il suo vigore. O la riunione nella stessa persona del dominio di due fondi procedette dall' avere il padrone del fondo dominante accettata l' eredità del proprietario del fondo serviente, valendosi del beneficio dell' inventario, di cui si è

detto (pagina 51), per l' alienazione della eredità i fondi della quale dovevano la servitù a beni particolari dell' erede alienante, rinasce la servitù. Infatti questa maniera di accettazione di eredità produce l' effetto che il patrimonio ereditario tiensi separato dalla sostanza dell' erede; dal che conseguita che quegli, il quale acquista la eredità del proprietario del fondo serviente, la accetta col peso della servitù, a meno che non sia stata cancellata dai pubblici libri ne' luoghi ove sono introdotti (1), nel tempo, in cui l' asse ereditario appartenne al padrone del fondo dominante. Perocchè in essi luoghi così l' acquisto, come la cessazione di un diritto reale non si verificano che colla inscrizione del titolo di acquisto o colla cancellazione del medesimo nei libri pubblici. Dicasi lo stesso nel caso, in cui il padrone del fondo serviente, divenuto erede, col beneficio della legge, del proprietario del fondo dominante, alieni la eredità, nella quale questo è compreso. Essendo rimasti separati i due fondi, l' acquisitore del fondo dominante può esercitare la servitù, ove non sia stata cancellata nei suddetti libri, ovveramente, se non sono attuati, allorchè l' alienante della eredità non abbia dichiarato all' acquisitore, che nell' alienazione

(1) I libri pubblici, ne' quali si registrano i diritti reali sono attuati nelle provincie austriache di antico acquisto.

non si comprenderà il diritto di servitù. Per lo contrario, se l' accettazione dell' eredità è fatta puramente, cioè senza la riserva del detto beneficio dell' inventaro, siccome si confondono nella stessa persona dell' erede il diritto inerente al fondo dominante, e il dovere congiunto alla proprietà del fondo serviente, così la servitù si estingue. Quindi alienato l' uno o l' altro de' fondi stessi, e non stipulato nel titolo dell' alienazione il rinascimento della servitù, questa non si può riattuare dal proprietario del fondo ch' era dominante, tranne il caso, in cui il diritto alla medesima sia ancora registrato ne' libri pubblici. In tale caso non debb' essere pregiudicato alla buona fede dell' acquisitore di esso fondo, appoggiata sul risultamento di detti libri, la confidanza ne' quali non vuol essere giammai diminuita, acciocchè non vengano meno gli scopi benefici della loro instituzione. — Accreditati scrittori, fiancheggiati da decisioni di giureconsulti romani, tengono, che, se il proprietario del fondo dominante fosse divenuto erede puro di quello del fondo serviente, indi avesse alienata la eredità di costui, non il solo fondo serviente, la servitù non si dovrebbe ritenere estinta, e l' erede avrebbe facoltà di esercitare la servitù, perchè l' alienazione di un' eredità comprende tutto ciò che apparteneva od incombeva al defunto, esclusi solamente

i diritti e i doveri circoscritti alla sua persona, che si dicono personalissimi. Il sentimento contrario è accolto da chi pon mente, che subitochè il padrone del fondo dominante accettò puramente la eredità del proprietario del fondo da cui è dovuta la servitù, si unirono nella sola persona di lui le due opposte qualità di creditore e di debitore della servitù, le quali al verificarsi di siffatta unione si estinsero, perchè nessuno può esercitare un diritto di coazione contro se stesso. Estinte siffatte opposte qualità, non più sussistette la servitù; e benchè sia alienata l'eredità, i fondi della quale erano i servienti, la sola alienazione non opera il rinascimento della servitù, mentre a far rivivere ciò che ha terminato di essere egli è bisogno di un fatto valevole a produrne il risorgimento, e a ciò non basta l' alienazione, giacchè per essa non si trasferiscono all'accettante che i diritti e i doveri sussistenti. Di queste opinioni tiensi la prima per maggiormente fondata. E vaglia il vero, siccome il compratore dell' eredità succede in tutti i diritti ed obblighi del venditore come erede, ma non ne' diritti competenti all' alienante sull' asse ereditario per un titolo diverso da quello di erede, conciossiachè tali altri diritti non fanno parte dell' eredità, così, repristinate mediante l' alienazione di essa le due qualità in differenti persone di padrone di fondo

dominante, e di proprietario del fondo serviente, cessa tosto la consolidazione. Ed il secondo di essi, divenuto successore universale di chi aveva costituita, od almeno riconosciuta la servitù, è necessitato ad accordarne medesimamente l'esercizio al padrone del fondo dominante, cui ella apparteneva in forza di un titolo dissimile a quello di erede. L'acquisitore della eredità si reputa come erede del proprietario del fondo sottoposto a servitù; e l'alienante si risguarda piuttosto come di lui procuratore, se abbia amministrato l'asse ereditario prima di consegnarglielo. Laonde non si può nemmeno asserire essere avvenuta una estinzione temporanea della servitù, procedente dalla consolidazione, stante che il fondo serviente si ritiene proprietà dell'acquisitore della eredità dal tempo in cui fu adita dall'alienante. Infatti a lui compete il diritto anche su tutti i frutti percetti, non che quello di avere dall'alienante medesimo il rendimento del conto dell'amministrazione tenuta della sostanza ereditaria; il che serve vieppiù a dimostrare che il compratore è considerato non dissimilmente all'erede immediato.

Non può dirsi estinta una servitù per la consolidazione se non si uniscono in una sola persona la intera e piena proprietà del fondo dominante, e quella del serviente; posciachè ove accada che il proprieta-

rio di uno di essi fondi non acquisti che il dominio di una parte dell' altro; e del pari allorchè il padrone di uno de' fondi anzidetti faccia acquisto della sola proprietà utile dell' altro, non confondendosi nel primo caso la intera proprietà, e nel secondo la proprietà piena del fondo cui la servitù è dovuta, e dell' altro dal quale è dovuta, non si verifica la consolidazione. Quindi la servitù, per esempio, di pascolo dovuto al fondo di Cajo dal fondo di Sempronio non si estinse coll' acquisto che quegli fece di parte del fondo di costui; ma essa continua a sussistere sulla parte rimastagli. Quindi ancora la servitù di attinger acqua del rivo, la proprietà utile del quale appartiene a Mario in forza del titolo di enfiteusi, essendone padrone diretto Pisone, non si estingue sebbene Lucio padrone del fondo dominante diventi acquisitore della proprietà utile di esso rivo, attesochè resta tuttavia separata la proprietà diretta nella persona di Pisone. Per ragione più forte deve dirsi non estinta la servitù, allorquando due facciano acquisto in comunione di un fondo, da cui ella sia dovuta ad un fondo appartenente ad uno di essi solamente. Perciocchè in questo caso la proprietà piena del fondo dominante sussiste disgiuntamente dal diritto di comunione sul fondo serviente; e questo fondo comune può benissimo servire ad un fondo appartenente

ad un solo de' compadroni di quello, mercecchè il medesimo è in parte di un altro, e ciò esclude la consolidazione, per la quale si richiede che la proprietà intera e piena dei due fondi sia unita in una stessa persona. Ma se due compadroni di un fondo acquistano del pari in comune il dominio di un altro fondo da cui è dovuta una servitù al primo, questa cessa, essendo che ciascuno di loro ha diritto eguale sul fondo dominante e sul serviente, ed eglino hanno il godimento dell' uno e dell' altro in virtù del diritto di proprietà.

Se la riunione del fondo dominante e serviente è avvenuta sotto una condizione risolutiva, la quale è un avvenimento incerto la cui verificazione fa cessare il diritto accordato, come se Tizio concedette a Cajo la servitù di passaggio sopra il fondo di lui a vantaggio del campo di Cajo medesimo finchè Mario non sarà ritornato da Canton, all' avverarsi di siffatta condizione, si scioglie il titolo della riunione accaduta, e rinasce l' esercizio della servitù. Lo stesso è da ritenersi nel caso, in cui, dopo la consolidazione succeduta in una sola persona del diritto e dell'obbligo derivante da una servitù prediale, quella abbia sofferto la evizione, cioè abbia dovuto desistere dal diritto di proprietà del fondo dominante o serviente, perchè il giudice pronunziò appartenere tal diritto

ad un terzo che ne pretese il ricuperamento. Separato il dominio della cosa soggetta a servitù da quello della cosa dominante, il proprietario di questa può riattuare il diritto che esercitava sul fondo serviente innanzi che ne facesse acquisto. In questo caso, e negli altri ancora, in cui gli effetti di una servitù sono riprodotti, potrebbe piuttosto dirsi, che essa fu sospesa anzi che estinta durante il tempo, in cui non poterono avere riuscimento.

§ III.

Del deperimento, e della mutazione della forma del fondo sottoposto alla servitù, o di quello, cui è dovuta.

Interrotta, piuttosto che estinta, è una servitù, allorquando l'uno dei due fondi dominante o serviente sia deperito, e venga in appresso restituito allo stato pristino. Eseguita questa repristinazione, la servitù riacquista il precedente suo vigore, a malgrado che dall' accaduta interruzione sia decorso un tempo lungo e sufficiente ad estinguere in generale i diritti non esercitati durante il medesimo. Del che è ragione quella, che, se il fondo cui è dovuta la servitù, ovveramente l'altro dal quale deve prestarsi fu ridotto in tale stato che impedisca l'uso della medesima, come

se siasi inaridita la sorgente, l' acqua della quale avevasi diritto di condurre sul fondo nostro, non è più possibile esercitare questa servitù, sebbene sia in noi la volontà e l' interesse di attuarla. L' esercizio non è dunque intralasciato se non se per una causa indipendente da noi, opposta al voler nostro, e che non possiamo vincere; epperciò, nonostante la durata di essa causa e degli effetti suoi, il diritto che a noi competeva, ove torni il destro di mandarlo in esecuzione, potremo attuarlo liberamente. Quindi se dalla fonte ricominciasse a scaturire acqua, la servitù di condurla riviverebbe; ed ove si trattasse di una servitù principale, e di un' altra accessoria, state interrotte, al rinascere della prima, riacquisterebbe vigore anche la seconda, essendo principio che la cosa principale trae seco l' ente accessorio. Così interrotta la servitù di attingere acqua del pozzo di Cajo, s' interromperebbe la servitù accessoria dell'accesso al pozzo; e ripristinato lo stato di esso, risorgerebbe la efficacia dell' una e dell' altra di cotali servitù.

Il repristinamento del fondo perito fa rinascere la servitù, benchè la forma di questo non sia identica alla sua forma primiera, essendo sufficiente che si possa di nuovo usare della servitù. Ma, se durante la interruzione della medesima, colui al quale competeva

ha consentito ad un atto che ne produca la totale estinzione (1); oppure, s' egli non si adoperò, come avrebbe potuto, per far cessare l' interrompimento, e questo avesse continuato per tutto il tempo stabilito dalla legge per la perdita dei diritti che per loro natura si potevano esercitare, ma non che lo furono, in questi due casi la servitù rimane estinta. In fatti nel primo caso, la cessazione procede immediatamente dall' atto il cui effetto è appunto la estinzione del diritto cui risguarda. E nel secondo caso la servitù ha fine perchè si presuppone che chi omise di porre in opera i mezzi opportuni ad usarne nuovamente entro il tempo, in cui avrebbe potuto giovarsene, abbia rinunciato al suo diritto. Per lo che, se il padrone di una casa colonica, avente la servitù di farla appoggiare da un lato sopra un muro del vicino, dopo che il muro stesso è caduto ha lasciato decorrere tutto il tempo statuito dalla legge senza ricostruirlo, la servitù rimane estinta. Egli non potrebbe allegare, che, non avendo il proprietario del muro serviente riedificato questo, non era fattibile esercitare la servitù. Siccome nelle servitù il padrone della cosa che serve non è tenuto a fare, ma sola-

(1) È tale la cancellazione dai libri pubblici del diritto di servitù, nelle antiche provincie austriache, nelle quali sono introdotti.

mente a tollerare o ad astenersi dal fare, così l'obbligo della riparazione di essa cosa incombe a chi ha il diritto di servitù; epperò dipendeva da lui il ripristinare quella per conservare questa. Molto più deve ritenersi estinto il diritto, allorquando il fondo dominante non fu ripristinato dal suo padrone entro il tempo determinato dalla legge, posciachè nessun dubbio ei potè avere sull' obbligazione di lui esclusiva di rimetterlo nello stato primiero.

Non deve omettersi l'avvertimento, che può accadere il deperimento del fondo soggetto a servitù, senza che questa sia interrotta. Per esempio, Luca proprietario di un edificio, acquistò il diritto d' introdurvi aria e luce, mediante una finestra formata nel muro di Ambrogio. Caduto questo muro, la servitù non è interrotta, perchè maggior luce ed aria entra nell' edificio dominante. Quindi Luca non sarebbe tenuto a ripristinare il fondo serviente.

Si è detto testè, che la mutazione della forma di un fondo compreso nella costituzione di una servitù non apporta ostacolo alla di lei continuazione, se della medesima possa farsi uso ancora. Ma se il mutamento ne impedisce l' esercizio, e non procede da fatto nè del padrone del fondo dominante nè del serviente, nè possa dal primo togliersi, la servitù vuolsi risguardare interrotta, non estinta. Conseguen-

temente, cessato il cangiamento, e ripristinato il fondo in guisa da potersi usare della servitù, il vigore di questa ricomincia. Così, se il fondo serviente al pascolo di animali addetti alla coltivazione di un fondo altrui, per l'impeto insuperabile dell'acqua di un contiguo torrente fosse stato coperto di sassi, o fosse divenuto parte dell'alveo di quello, il diritto di pascolo sarebbe interrotto finchè, cangiatosi il corso dell'acqua, il terreno sottoposto a servitù potesse ridursi allo stato primiero.

Mutata la forma del fondo serviente sì che non si possa esercitare la servitù, ed autore della mutazione essendone stato il padrone del fondo istesso, colla scienza del proprietario del fondo dominante il quale non siavisi opposto durante il tempo della prescrizione, la servitù si ritiene estinta. E la ragione è, che, tale mutamento, impedendo l'uso della servitù, e non essendo stato rimosso, come avrebbe potuto esserlo per parte del padrone del fondo dominante entro il tempo suddetto, il proprietario del fondo serviente si disciolse dall'obbligo corrispondente al diritto di servitù non esercitata (1).

(1) Se qualche legislazione, com'è l'austriaca, stabilisce che il padrone di un fondo, il quale sa che un altro vi edifica, e non vi si oppone, deve cedergli il fondo al prezzo comune, pare per ragione di analogia, che se il padrone del

Allorquando la nuova forma incompatibile coll' esercizio della servitù, sia stata data alla cosa serviente dal proprietario di questa all' insaputa di chi ha diritto alla servitù, e non sia decorso il tempo legale (1) per ricorrere al giudice affine di far rimovere il turbamento portato al possesso di tale diritto, quegli che n' è posseditore può intraprendere il giudizio possessorio sommario, o momentaneo, straordinario, allo scopo di essere conservato nel possesso di fatto della servitù. Che se lasciò trascorrere il suddetto tempo legale, ma non già quello della prescrizione, di cui si dirà in appresso, può promuovere contro l' autore della mutazione della forma del fondo serviente il giudizio di possesso ordinario, nel quale, provata la legittimità e la buona fede del suo possesso, sia condannato colui, dal quale procede il cangiamento a ripristinare la cosa serviente nella sua forma, e a risarcire il primo dei danni recatigli per la mutazione eseguita. E dove non sia possibile restituire il fondo serviente alla forma compatibile con

fondo dominante è sciente della mutazione fatta dal padrone del fondo serviente nella forma di questo, per la quale sia impedito l' esercizio della servitù, e non ha fatta opposizione al cangiamento stesso, non possa domandare che il valore comune della servitù.

(1) Questo tempo fu indicato nella nota alla pagina 60.

l'esercizio della servitù, chi vi aveva diritto ha facoltà di obbligare il padrone della cosa serviente a dargli il pieno soddisfacimento, ossia a risarcirlo del danno effettivamente recatogli e per la perdita del diritto di servitù, e per quella inoltre di quel vantaggio, che dall'esercizio della servitù poteva ridondargli secondo il corso ordinario delle cose.

Il cangiamento della forma del fondo dominante, il quale impedisca l'uso della servitù, se venne fatto dal padrone del medesimo produce la estinzione di essa, allorchè consiste in un fatto che non lascii motivo fondato di dubbio, aver egli rinunciato irrevocabilmente alla medesima. E siccome abbiamo parlato dei requisiti di una rinuncia tacita al diritto di servitù (1) ci rapportiamo a quanto dicemmo intorno a tale maniera di estinguere il diritto stesso.

§ IV.

Estinzione di servitù, dipendente da disposizione di legge.

Egli è principio di diritto pubblico potere il Sovrano obbligare i membri dello Stato a contribuire una parte de' loro redditi per sostenerne i bisogni, e

(1) Vedi il § I. di questo Capo.

poterli altresì obbligare a cedere fondi per la utilità pubblica. Però nel secondo caso, come il proprietario dà non solo la sua parte di contribuzione, ma si priva di una proprietà, così ottiene una indennizzazione conveniente, la quale è formata di tributi soddisfatti. Avverandosi dunque il caso, in cui il proprietario di un fondo compreso nel territorio dello Stato (1) debba in forza di decisione della magistratura competente (2), fondata sulla legge, essere ceduto per vantaggio pubblico, la servitù che fosse dovuta al fondo medesimo, o da esso dovuta al fondo altrui si estingue. Imperocchè il dominio eminente che compete al Sommo Imperante sui beni situati entro la sua dominazione, potendo far cessare il diritto di proprietà su di essi, può vieppiù rendere estinto un diritto meno forte di quello, com'è una servitù. Tuttavolta quegli che è necessitato a cederlo, perchè l'esercizio della servitù viene impedito dall'uso, cui

(1) Non vi ha differenza tra il caso, in cui la proprietà appartenga ad un suddito, e quello, nel quale sia di uno straniero, o di una potenza estera, essendo sempre un bene soggetto al dominio eminente, perchè compreso nel territorio dello Stato.

(2) In questa Provincia la magistratura competente è l'Autorità Politico-Amministrativa. Ma il determinare la indennizzazione conveniente appartiene all' Autorità giudiziaria.

è destinato il fondo dominante o serviente ceduto per il vantaggio pubblico, ha diritto ei pure ad una indennizzazione conveniente, mentre cede una cosa il cui valore trascende ciò ch'è dovuto per causa dei tributi imposti sui fondi.

§ V.
Abbandono del fondo serviente.

Al padrone del fondo serviente è fatta abilità, come fu già detto (pagina 59) di abbandonarlo, affine di esimersi dall' obbligo di contribuire alle spese di conservazione e riparazione assieme al proprietario del fondo dominante. Questo abbandono produce l'effetto che nella persona di costui si uniscono le proprietà del fondo a cui vantaggio fu costituita la servitù, e del fondo a carico del quale venne imposta. Conseguita dunque dall' abbandono stesso la consolidazione, della quale si è parlato al § II. Ma diversifica dalla medesima, in quanto che nel caso dell'abbandono, il proprietario del fondo dominante è necessitato dalla legge ad accettare il fondo serviente; laddove negli altri casi della consolidazione egli può ricusare quel diritto, in virtù del quale gli sarebbe devoluta la proprietà del fondo serviente.

Non è di lieve momento il determinare, se l' ab-

bandono debba avere per oggetto il fondo intero nominato serviente, oppure se basti l' abbandonare la parte di esso su la quale la servitù è esercitata. A causa di esempio, avendo Tizio la servitù di passaggio a carico del campo di Sejo, la quale è esercitata su una delle estremità del medesimo campo, Sejo, ove voglia essere esonerato dalle spese a lui incombenti di conservazione del passaggio, dovrà abbandonare l' intero campo, o solamente la parte in cui la servitù è attuata? La ragione di dubitare sussisterebbe sotto una legislazione, che usasse la espressione generale, *abbandonando il fondo serviente*, la quale sembra indicare che si deve cederlo interamente. Al che si potrebbe aggiugnere, che, in fòrza del principio soventi volte rammentato nella materia delle servitù, che queste sono dovute da ogni parte del fondo serviente a ciascuna parte del fondo dominante, l' intero campo di Sejo essendo soggetto alla servitù di passaggio, debbe essere interamente abbandonato dal padrone del fondo dominante. Ma l' avviso contrario ha più valido appoggio, mentre, dopo che la determinazione del sito del passaggio venne fatta sopra una parte del fondo, il rimanente di esso è libero, e non può essere compreso nella espressione *fondo serviente*, o *cosa serviente*.

L' abbandono del fondo serviente, secondo qualche

giurista, non vale ad esimere chi n' è proprietario dall' obbligo di concorrere nelle spese di conservazione, allorquando egli siasi assoggettato mediante convenzione a tale dovere. E si adduce per motivo che il medesimo, poichè si assunse siffatta obbligazione per mezzo di un contratto, vi deve dare adempimento, non essendo nella facoltà di una sola delle parti contraenti il recedere dai contratti. La quale obbligazione, al pari di qualunque altra d' indole personale, sussiste, e passa negli eredi del promissore, non avuto riguardo alcuno al continuare desso nel dominio de' suoi beni, o alla rinuncia fatta ai medesimi. Accedere a questa opinione non è consentito da qualche legge moderna (1), da cui è accordato al proprietario del fondo serviente di liberarsi dall' obbligo di conservarlo, abbandonandolo al proprietario del fondo dominante, sebbene il titolo della servitù sottoponga il primo alle spese anzidette. E, pare, che non dissimile esser debba la decisione, anche ove il detto caso non sia espressamente preveduto dal legislatore. In fatti una servitù prediale è dovuta da un fondo, non da una persona. Gli oneri che furono imposti in considerazione di una cosa, sussistono finchè la stessa non sia distrutta, e non incombono se non se a co-

(1) Per esempio, dalla legislazione francese.

lui, presso il quale ella si trova. Ora, l' obbligo di concorrere alla conservazione del fondo serviente, comecchè assunto dal padrone di esso con espressa convenzione, non deriva però da questa, essendo inerente alla qualità di proprietario di un tal fondo. Il che è sì vero, che, indipendentemente anche da un patto apposito, chi ha il dominio di un fondo serviente, e partecipa all' uso suo, deve contribuire alle indicate spese. Ma, s' egli lo abbandona, non più recando il carattere di proprietario della cosa in contemplazione della quale era sottoposto alla detta contribuzione, rimane esonerato dalla medesima. Nè al caso presente può applicarsi il principio che le convenzioni non si disciolgono per volontà di un solo contraente, ma esservi bisogno del consenso di entrambe le parti; perocchè l' obbligazione di sostenere le spese, o di concorrere nelle spese di conservazione del fondo serviente è efficace qualora continua nel promissore il dominio della cosa serviente. Ma se all' incontro questo si estingue in conseguenza dell' abbandono della medesima, vien meno anche l' obbligo memorato; e contro ragione sarebbero i lagni del padrone del fondo dominante, perchè tali spese debbono gravitare su di esso affatto, mentre la intera proprietà del fondo serviente fu a lui trasferita.

§ VI.

Cessazione del diritto di chi ha costituita la servitù.

Una servitù prediale ordinaria essendo stabilita in vantaggio di un fondo, e di un fondo destinato alla economia rurale se sia rustica, non estinguesi per la cessazione del diritto di proprietà sul fondo dominante di colui, che fece acquisto di una tale servitù. Laonde, se io stipulai la servitù di acquidotto a pro di un mio podere, il dominio del quale sia stato ricuperato da colui che me l' avea alienato, in virtù del patto di ricupera, la servitù sussiste tuttavia, benchè il mio diritto di proprietà sia stato rivocato. E di vero siffatta servitù non è dovuta a me, ma al fondo; io aveva diritto di stipularla, perchè avea interesse di migliorare il godimento del fondo stesso, che a me apparteneva; nè io ho pregiudicato, coll'acquisto anzidetto, ai diritti di colui, che è succeduto a me in esso dominio, essendo in pieno di lui arbitrio rinunciare alla servitù da me acquistata. Dunque la cessazione del diritto dell' acquisitore della servitù non trae seco la estinzione di questa, a meno che non sia stato conceduto alla di lui persona soltanto, nel qual caso la servitù non sarebbe prediale regolare, atteso ciò che si è detto (pag. 9).

Per lo contrario, dalla cessazione del diritto sul fondo serviente della persona che ha costituita la servitù conseguita il fine di questa, niuno potendo trasferire ad altri maggiori diritti di quelli che a lui competono. Rechiamo alcuni esempli, cui torni applicabile questa massima conosciutissima. Un fondo venne alienato sotto una condizione risolutiva. Il compratore v' impose una servitù prediale. La detta condizione si avvera. L' alienante riprende il fondo, e la servitù cui fu assoggettato si estingue, perchè il diritto di proprietà, in cui era contenuto quello di sottoporre lo stesso fondo a servitù, cessò al verificarsi della condizione predetta. — Del pari, se la donazione di un fondo è rivocata per essere sopravvenuto un figlio al donante, sopravvenienza che, giusta qualche legislazione è causa di rivocazione di questo contratto (1), cessano tutti i pesi di cui il donatario aggravò il bene ricevuto in dono. — Medesimamente le servitù, cui un donatario ha assoggettato un fondo compreso nella donazione, si estinguono se gli eredi necessarj, ai quali appartiene il diritto di far dichiarare pregiudicevole alla loro legittima

(1) Si allude alle legislazioni francese e parmense. E l'una e l'altra stabiliscono, che per la sopravvenienza di legittimi figli al donante, che non ne aveva al tempo della donazione, questa è revocata sull' istante.

la donazione, ricuperano il fondo stesso, posciachè, dopo la decisione esser questa inofficiosa, ossia trascendente la quantità dei beni di cui era permesso donare, cessa nel donatario ogni facoltà su tale fondo.

Se il contratto di alienazione di un fondo, su cui il compratore stabilì una servitù è rescisso per lesione enorme, il diritto del compratore si estingue, non dissimilmente al caso dell' avvenimento da cui si faccia dipendere la risoluzione di un contratto. Per conseguente la servitù suddetta cessa, e il fondo ritorna libero da ogni peso al venditore.

Cresce poi la ragione di ritenere terminato l'onere di una servitù imposta sopra un fondo, nel caso, in cui l' atto di acquisto fattone da chi concedette la servitù sia non pure rescisso, ma persino dichiarato nullo per causa di dolo, di violenza, o di errore essenziale. Gli atti nulli, non producendo verun effetto, nessun diritto nemmeno temporaneo potè aver il compratore sul fondo acquistato e sottoposto a servitù : epperò la costituzione di questa non si risguarda avvenuta.

Ma se il diritto di colui, il quale accordò sul proprio fondo una servitù in vantaggio di un fondo di un altro cessò non in conseguenza del verificamento di una condizione risolutiva, o di una rescis-

sione, la causa della quale era inerente al contratto di acquisto del fondo serviente, bensì per effetto della volontà del proprietario di esso, dal quale la servitù fu conceduta, ovvero in dependenza di un fatto a lui solo imputabile, la servitù continua a sussistere. Imperocchè, sia ch' egli abbia alienato tale fondo spontaneamente, vendendolo, permutandolo, donandolo, costituendolo in dote, dandolo in pagamento di un debito, o cedendolo in altra guisa, sia che il detto fondo venga alienato giudizialmente ad istanza de' creditori di lui, o sia anche che formi oggetto di confiscazione (1), chi sottentra ne' diritti del proprietario di esso fondo, non può averne più di quelli che appartenevano al medesimo; e siccome egli, col concedere la servitù alienò il diritto di godere liberamente della cosa assoggettata a cotale peso, così il compratore, il donatario e chiunque altro acquisti il fondo serviente, deve riconoscere il peso della servitù, stabilito dal precedente proprietario. E debbe riconoscerlo eziandio chi acquistò il fondo mediante vendita giudiziale, perchè la giustizia inter-

(1) Il Legislatore Austriaco abolì totalmente la confiscazione de' beni, avendo ritenuto conforme all' equità l'arrestare il castigo ne' delinquenti, e il non farlo trapassare nei loro figliuoli.

viene col suo ministero per fare ciò che avrebbe dovuto eseguire il debitore; d' onde segue che l' atto di giudiziale alienazione non può attribuire all' aggiudicatario se non se i diritti che competevano al debitore spropriato. Nè diversamente accade per rapporto al caso della confiscazione; posciachè, come già avvertiva un giureconsulto romano accreditatissimo, i beni confiscati non mutano condizione quanto ai pesi e ai debiti, cui sono soggetti.

Le servitù imposte su beni di una eredità dall' erede, cui essa competeva, ma della quale venne poi privato per causa d' indegnità (1), sussistono malgrado la cessazione del suo diritto, giacchè la stessa dipendendo da un fatto imputabile a lui solamente, non può pregiudicare ai diritti, di cui egli concedette, e poteva concedere l' esercizio ad altri sui beni ereditarj. E coloro, ai quali sono devoluti questi beni in conseguenza della pronunciata indegnità di chi ne aveva acquistato il dominio, debbono accettarli coi pesi da lui validamente impostivi. Per questa mede-

(1) È indegno, tra noi, del diritto di succedere chi ha offeso, o tentato di offendere con prava intenzione nell' onore, nella persona, o ne' beni colui dell' eredità del quale si tratta, o i figli, i genitori, o il conjuge di esso, in modo che vi sia luogo d' ufficio o sopra istanza della parte offesa a procedere secondo le leggi penali.

sima ragione, se avvenga che una donazione sia rivocata per causa di grave ingratitudine del donatario, le servitù, alle quali esso ha sottoposto alcun fondo donatogli, anteriormente al fatto dinotante tale grave mancamento (1), non cessano non ostante che sia venuto meno il vigore della donazione (2). Adunque l' acquisitore della servitù può attuarla, benchè il fondo serviente sia riacquistato dal donante, che non intervenne a stabilirla, non potendo la colpa del padrone del fondo serviente nuocere al proprietario del fondo dominante.

Per rimuovere viemmaggiormente da siffatto proprietario il danno, cui potrebbe soggiacere per ignoranza non colpevole del diritto meramente temporaneo sul fondo serviente di colui che concedette la servitù, fu determinato con tutta saggezza in qualche legislazione (3) che la cessazione del diritto di chi ha costituito la servitù allora ne tragga seco la estinzione quando il possessore della servitù stessa abbia

(1) Le cause dell' indegnità di succedere sono pure motivi di revoca di una donazione per grave ingratitudine. Vedi la nota precedente.

(2) Se la servitù fosse imposta dopo la inscrizione nei libri ipotecarj della domanda di revoca, sarebbe estinta, secondo la legge francese.

(3) Nell' Austriaca.

potuto o dai libri pubblici o in altro modo conoscere tale temporaneità di diritto. Quindi se il compratore del fondo dominante non fu reso edotto, nè potè sapere che il padrone del fondo serviente non aveva che un diritto su di questo, soggetto a risoluzione, benchè si verifichi il caso della medesima, continua nell' esercizio della servitù; e chi poteva avere interesse e diritto di ricuperare il fondo libero dalla medesima, deve portare la pena di avere omesso la manifestazione della detta temporaneità di diritto nella persona da cui il peso fu imposto.

§ VII.
Dello spirare del tempo a cui fu limitata una servitù.

Non conforme alla natura, ma non contrario all' essenza di una servitù, è il costituirla per un tempo limitato. La concessione, per esempio, del diritto di passaggio sul fondo di Sempronio a vantaggio del fondo di Cajo, fatta dal primo al secondo per il tempo di venti anni è bensì un deviamento dalla natura delle servitù prediali, le quali non soggiacciono a cotale limite; ma non si oppone all' essenza di dette servitù; perocchè tende a procurare l' immediato vantaggio del fondo di Cajo, da conseguirsi a

carico di quello di Sempronio. Stabilita dunque una servitù di tale specie, che dicesi straordinaria od irregolare (pag. 9), l' estensione, e la durata della medesima debbono essere regolate dal di lei titolo; e, decorso il tempo statuito in esso, la servitù debbe cessare. Il che però non accade giusta qualche legge (1) se non se allorquando, come fu detto anche nel precedente paragrafo, il possessore della servitù abbia potuto conoscere dai libri pubblici, od in altra maniera il tempo al quale la servitù è stata circoscritta. S' egli potè avere, ma non ebbe notizia di tale limitazione, la servitù tocca al suo fine al compiersi del tempo suddetto, non potendo esso rinvenire che nella propria negligenza in procacciarsi siffatta cognizione la causa del pregiudizio che ha da sofferire pel cessamento della servitù. Per lo contrario, se non ha potuto conoscere la limitazione del tempo della medesima, il che non è raro che avvenga in un che succede per contratto, o per legato a chi acquistò la servitù, il quale successore particolare creda che sia perpetua, com' è in fatti ordinariamente una servitù prediale, la servitù non si estingue al venire del tempo suddetto. Egli, e per la sua buona fede, e per essere scevro di colpa, ha diritto di continuare

(1) La legislazione Austriaca.

nell' uso della stessa, ed il proprietario del fondo serviente, avendo omesso di rendere a lui nota la limitazione, di cui si parla, perdette la facoltà di valersene.

Servitù irregolare sarebbe pur quella costituita a carico di un fondo in vantaggio di un altro fondo, conceduta al padrone di questo fino al tempo, in cui un terzo sia giunto ad una certa età. La durata di una tale servitù (la quale apparterrebbe alle personali regolari ed ordinarie se fosse conceduta in immediata utilità di una persona) non vien meno che col decorso dell' intiero tempo determinato, comechè il terzo muoja prima dell' età stabilita. E di vero allorchè quegli che concede la servitù dice che la concessione debba durare fino all' età di trent' anni di Luigi, non ha intendimento di farla cessare cessando la vita di Luigi medesimo, ma parla dell' età sua di anni trenta per determinare il tempo della continuazione del diritto accordato; epperò nulla rileva, quanto alla stessa, la morte di Luigi accaduta prima del compimento del tempo indicato.

§ VIII.

Estinzione delle servitù per il non uso di esse.

Il non uso del diritto di servitù per il tempo determinato dalla legge lo rende estinto, se il diritto medesimo poteva di sua natura esercitarsi. Questo modo di estinzione è chiamato prescrizione, la quale, come fu già detto (pag. 115), è la perdita di un diritto, che di sua natura era attuabile, derivante dal non essere stato esercitato entro lo spazio di tempo statuito dalla legge. L' estinzione della servitù, dedotta dall' intralasciato esercizio di essa è fondata sulla presunzione che il padrone del fondo dominante abbia lasciato in abbandono il proprio diritto. In fatti, s' egli cessò dall' usarne per tutto il tempo suddetto, senza esserne stato impedito da un ostacolo insuperabile, è ragionevole il presupporre che abbia rinunciato al diritto stesso, massimamente perchè la legge lo ammoniva intorno alle conseguenze della sua trascuraggine. Ma se il non uso procede da un impedimento invincibile, come sarebbe l' essere divenuta priva di acqua la sorgente, di cui avevasi facoltà di attignerla, come il diritto di una tal servitù non è di sua natura attuabile, così non vi ha ragione di presumerlo abbandonato, nè può dirsi es-

servi possesso di libertà dalla servitù nel proprietario del fondo serviente, il che è pur condizione richiesta per la prescrizione.

L' uso di una servitù, mediante il quale il diritto è conservato, può farsi coll' opera eziandio di altra persona, per esempio di un amico, di domestici, di conduttori, di un usufruttuario del fondo dominante, e persino di un possessore di mala fede del fondo istesso, perchè anche questo conserva al proprietario il possedimento della servitù.

Per più forte ragione, uno de' compadroni del fondo dominante, conserva la servitù per gli altri consorti coll' esercizio ch' ei solo ne faccia, mercecchè ne è posseditore in nome comune; ed altresì per la ragione, che la servitù essendo dovuta a tutto il fondo dominante, fino a tanto che non sia diviso, non è fattibile indicare parte alcuna di esso, la quale non spetti agli altri compadroni. Se per lo contrario tra parecchie persone ciascuna abbia sul medesimo fondo serviente una servitù particolare, per esempio, ad una competa il diritto di passaggio, ad un' altra quello di pascolo sull' istesso fondo, dall' uso fatto di alcuno di questi diritti non può dedursi la conservazione del diritto appartenente all' altra persona che non l' ha esercitato; perocchè, attesa la diversità di dette servitù sia quanto al sog-

getto cui appartengono, sia per rapporto al loro fine, nessuna influenza ha l'esercizio di una sullo stato di possesso dell' altra.

Nel caso, in cui tra i comproprietarii del fondo dominante sia una persona contro cui non possa cominciare la prescrizione (1) oppure sia una persona ammessa ad un privilegio, che faccia prolungare il tempo della prescrizione (2), cotali persone conservano il diritto di servitù anche agli altri comproprietarj, benchè questi non ne abbiano fatto uso. Se la cosa dovesse essere altrimente, egli è chiaro che simile privilegio tornerebbe quasi vuoto di effetto, mentre, essendo il fondo dominante proprietà indivisa dell' individuo contro cui la prescrizione non incomincia, o contro quello che partecipa al privilegio, e degli altri consorti, coll' ammettere la prescrizione contro di questi il diritto di servitù sarebbe da essi perduto, e questa perdita sottrarrebbe all' esercizio della servitù sussistente ancora per rapporto a

(1) La prescrizione, tra noi, non può, per esempio, cominciare contro le persone incapaci di difendere da se i proprj diritti, fino a che non sia costituito ad esse un legittimo difensore.

(2) Si richiede un tempo più lungo per la prescrizione del diritto di servitù contro il fisco, ossia contro gli amministratori dei beni e del patrimonio dello Stato, delle Chiese, delle Comunità, e di altre lecite corporazioni.

siffatto individuo la parte compresa nella perdita medesima, giacchè durante una comunione tutti gli utili, e gli svantaggi sono di ogni consorte.

Affinchè possa dirsi estinta una servitù in vigore della prescrizione, è mestieri, come fu notato, che il diritto che avrebbe potuto per se attuarsi, non sia stato esercitato per il tempo stabilito dalla legge. L' intralasciamento dell' esercizio, continuato per questo tempo lasciò luogo all' acquisto del possesso della libertà del fondo serviente nel proprietario di questo; diritto di libertà il cui acquisto è poi compiuto colla intera decorrenza di esso tempo. Questo consta tra noi ordinariamente di anni trenta (1); ma, se trattisi di prescrizione di una servitù appartenente al fisco, cioè a beni o al patrimonio dello Stato, ov-

(1) Questo termine è invariabile secondo la legge francese, in materia di servitù. Qualche altra legislazione, siccom' è quella dei Ducati di Parma, Piacenza e Guastalla, stabilisce per la prescrizione delle servitù continue il tempo di dieci anni fra i presenti, e di venti tra gli assenti; nel che fu seguitato il diritto Romano; e quanto alle servitù discontinue la legge di que' Ducati statuì il tempo di venti anni tra i presenti, e di venti fra gli assenti; laddove nel diritto Romano novissimo, sembra più probabile l' opinione, che il termine sia di venti anni, nessuna distinzione fatta tra presenti, ed assenti.

vero a beni di Chiese, di Comunità, o di altre corporazioni lecite, il termine della prescrizione tocca agli anni quaranta.

Nelle servitù che si esercitano di rado, come sarebbe quella di tagliare in un bosco legna, la quale giusta i regolamenti politici, non possa essere tagliata che decorso un determinato numero di anni, è statuito il termine ordinario di anni trenta, ma è inoltre voluto che quegli, cui competeva il diritto di servitù non abbia fatto uso dell' occasione per tre volte presentatasi nel detto tempo di esercitare tale diritto. Se in questo spazio di tempo si è offerta l' occasione di esercitarlo una volta o due solamente, ed egli non se ne sia approffittato, non si può ancora dire che abbia lasciato in abbandono il diritto medesimo; perocchè non lo si ritiene abbandonato se non se allorquando il numero delle occasioni offertesi, e pretermesse non sia minore di tre. Quindi nel detto caso la prescrizione non si compie che col non uso della servitù nella occasione presentatasi, passati gli anni trenta, oltre alle due avveratesi dentro tale tempo.

Di un altro termine vuolsi tenere parola relativamente alla prescrizione dei diritti di servitù; ed è il termine di tre anni, il quale si applica allorquando il padrone del fondo soggetto alla servitù si oppose

all' esercizio di essa, e il proprietario del fondo dominante non esercitò per tre anni continui il suo diritto. Il termine è in questa fattispecie più breve dell' ordinario, atteso che non pure si omise di usare della servitù, ma vi ha eziandio il fatto positivo della opposizione dal lato del padrone del fondo vincolato dalla servitù, alla quale opposizione chi aveva diritto alla servitù medesima dà luogo a presumere di avere prestata acquiescenza col posteriore intralasciamento dell' esercizio. E la opposizione, di che si parla, produce effetto eguale, consista essa in fatti oppure in parole, purchè dia a divedere indubbiamente il rifiuto della parte obbligata alla continuazione della servitù, sebbene la persona istessa conosca il diritto di chi era intento ad usarne (1). A ricuperare la naturale libertà di un fondo, non si richiede la buona fede, posciachè non si tratta di acquistare, ma soltanto di essere liberato da un' obbligazione corrispondente ad un diritto, di cui non venne fatto uso; laddove come si è veduto (pag. 40,

(1) Ne' paesi, in cui sono tuttavia seguitati i principii della legislazione romana, a prescrivere una servitù urbana vuolsi oltre al non uso, che per parte del padrone del fondo serviente, si proceda ad un atto, con cui egli tenti di ricuperare la naturale libertà di esso, siccome è insegnato anche dal Richerio.

e seg.), maggiori requisiti sono voluti nell' acquisto di una servitù, fondato sulla usucapione, perchè per questa viene limitata la naturale libertà che ad altrui competeva sopra un proprio fondo.

Il non uso di una servitù vuol essere determinato secondo la di lei indole. In quelle che nominammo servitù continue semplici (pag. 12), il non uso comincia allora solamente che l' opera costrutta per esercitarla soggiace a distruggimento intero. Quindi, caduto il muro sul quale era imposto il peso dell' edificio dominante, ha cominciamento il non uso di essa servitù. Nelle servitù continue composte (pag. citat.), e nelle discontinue (pag. 13) il non uso di esse decorre dal giorno, in cui si omise di esercitarle. Così dal giorno nel quale si intralasciò di deviare l' acqua dal fondo nostro su quello del vicino; ovveramente dal giorno in cui si cessò dal mandare il bestiame addetto al nostro fondo a pascere nel prato serviente, ebbe principio il non uso di siffatte servitù.

Al non uso di una servitù equivale un uso diverso siffattamente, che sia mutato il fondo dominante, o il serviente determinato nel titolo della servitù. Perciocchè, o sia cangiato il primo, ch' è il soggetto della servitù, o lo sia il secondo, il quale è l' oggetto della medesima, si verifica una novazione, il cui effetto è di estinguere il diritto e la

obbligazione risultanti dal titolo costitutivo della servitù. Se adunque Luigi, cui compete la servitù di mandare a pascere sul fondo di Ambrogio il bestiame di lui, addetto al fondo Semproniano, mandò invece al pascolo le bestie inservienti all' altro di lui fondo Tusculano; ovvero, se Giorgio attinse acqua del fonte A. di Silvio, mentre l'avrebbe dovuta cavare dal pozzo B. di costui, tale mutamento continuato per tutto il tempo della prescrizione estinse il diritto di servitù non esercitata conformemente al titolo, col quale fu costituita. Nè si può fondare sul cangiamento l' acquisto del diritto di usarne nel modo apparente da quello, se chi esercita la servitù in questo modo diverso, sa, o deve sapere per le circostanze che in virtù del titolo col quale essa fu conceduta differente è la maniera di attuarla. In fatti, siccome un tale acquisto sarebbe appoggiato alla usucapione, della quale la buona fede è un requisito essenziale (pag, 42), così non essendo ella in colui il quale deve conoscere la mutazione dell' esercizio delle servitù, è ad esso lui impedito di valersi della usucapione. Ma se concorrano a di lui riguardo tutti i requisiti prescritti per la medesima (pag. 39-51) ei può giovarsene ad acquistare il diritto di usare della servitù secondo il mutamento che si verificò.

Quello che si è detto intorno alla diversità del-

l' esercizio in relazione al fondo dominante, o al serviente, è da applicare anche alla mutazione intervenuta nel modo di usarne, stabilito nel titolo come circostanza essenziale. Se, a cagione di esempio, fu conceduta la servitù di condurre acqua non in altro tempo che di notte, e siasi ciò fatto di giorno, l'omesso esercizio di siffatto diritto, giusta il titolo costitutivo di questo, lo rende estinto, ove sia decorso il tempo della prescrizione. Nè chi esercitò la servitù di giorno ha potuto acquistare la facoltà di continuare ad usarne in questo tempo, a meno che il mutamento non sia accompagnato dai requisiti della usucapione.

Per lo contrario non si estingue una servitù per ciò solo, che se ne fece uso in modo più esteso di quello determinato dal titolo. Quegli che fa oltre ciò che gli è permesso conserva il proprio diritto, essendo il meno compreso nel più. Al padrone del fondo serviente compete solo la facoltà di far circoscrivere l' uso entro i confini segnati dal titolo della servitù, tranne il caso, in cui chi esercitolla in modo più esteso, possa approfittarsi della usucapione (1). Laon-

(1) Questa non ha luogo nelle servitù discontinue, secondo qualche legislazione, com' è la francese, che in tali servitù, e nelle non apparenti esige il titolo.

de si dirà, giusta il detto principio, che, conceduta a Tizio la servitù di passaggio a piedi, s'egli sia passato con bestie durante il tempo della usucapione, ha bensì conservato il diritto attribuito dal titolo della servitù, ma non acquistò quello di passare con bestie.

Quegli, che poteva esercitare una servitù in modi diversi, benchè ne abbia fatto uso in un solo de' medesimi per tempo anche lunghissimo, la conserva interamente; perocchè la facoltà di esercitare una servitù in una, piuttosto che in tutte le diverse maniere colle quali potrebbe attuarsi, è facoltà pareggiata al diritto della libertà naturale, che non è soggetto a prescrizione. Se adunque alcuno, avendo la servitù di pascolo sopra tutto il fondo di un altro lo esercitò sopra una parte di esso fondo per tempo assai lungo; oppure, se appartenendo a quello di mandare al pascolo cavalli e buoi, vi abbia mandato durante lungo tempo solamente i primi, a malgrado di questa limitazione di modo di esercizio, conservò interamente il diritto di servitù. Ma, se il padrone del fondo serviente si oppose all' esercizio di esso, e la opposizione sia stata fatta affine di limitarne l'uso ad una sola parte del fondo, o ad un solo de' modi in cui poteva esercitarsi, il padrone del fondo dominante perde il suo diritto più esteso, in forza della

prescrizione, cioè col non averlo esercitato entro il tempo determinato dalla legge, decorso dal giorno della opposizione predetta, stante che con questa il padrone opponente cominciò a possedere il diritto di proibire o d'impedire l'esercizio intero della servitù. Il quale possesso, continuato per tutto il tempo determinato dalla legge, produce l'acquisto del detto diritto, al quale corrisponde nel proprietario del fondo dominante il dovere di limitare l'uso della servitù alla parte, o al modo, cui non riguardò la opposizione. Così, se Tizio, il quale poteva esercitare la servitù di passaggio con carri, ne usò solamente a piedi per il tempo della prescrizione dopo che il padrone del fondo serviente si oppose al passaggio con bestie, e molto più con carri, non avendo difeso questo più ampio diritto, lo ha perduto in forza della prescrizione medesima.

Avvi un caso, nel quale si perde il diritto di servitù, perchè l'esercizio non fu spinto sino all'atto estremo di essa, durante il tempo della prescrizione, sebbene non sia stata fatta opposizione dal proprietario del fondo serviente. Il qual caso si verifica allorchè il diritto di servitù richieda pel suo esercizio l'uso di una servitù accessoria che serva di mezzo conducente al fine di quello, come avviene nella servitù di attignere acqua, alla quale è congiunto il

diritto dell'accesso al fonte o al rivo. Non potendo dirsi attuato questo diritto, ove chi n'è investito non si rechi al fonte, al rivo, o pozzo per attingervi acqua, non può di certo affermarsi che tale servitù fu conservata coll' essersi il padrone della medesima recato al rivo, al fonte. Se non vi attinse acqua per tutto il tempo della prescrizione, la servitù è estinta, perchè il diritto all' accesso non sussistendo che come accessorio al diritto di cavar acqua, cessato questo anche quello venne meno.

Il tempo stabilito dalla legge per la prescrizione deve, come nella usucapione, avere continuato senza interrompimento (1). Il quale si può distinguere, anche in questa materia, in naturale e civile. Il primo consiste nell' attuazione della servitù prima che si compia il tempo della prescrizione. Questa attuazione in fatti opponesi al verificamento del non uso della servitù, senza del quale non può concepirsi la idea della prescrizione. Adunque se il padrone della servitù, il quale ne aveva omesso l' esercizio lo rincomincia, il periodo di prescrizione decorso perde onninamente il suo effetto, ed il non uso che si avvera in appresso si deve computare dal fine dell' ultimo esercizio.

(1) Vedi pagin. 45.

Interrompesi poi civilmente la prescrizione in parecchie maniere. In primo luogo, ciò avviene col mezzo della ricognizione fatta dal proprietario del fondo serviente del diritto di servitù; perciocchè quegli, il quale confessa essere un proprio fondo soggetto a cotale vincolo, non può di certo dirsi che si trovi nel possesso del diritto di libertà del medesimo fondo. E la ricognizione della servitù può aver luogo in iscritto, o verbalmente, oppure si desume da atti del padrone della cosa serviente, i quali non lascino ragionevole motivo di dubitare, ch' egli ammette la sussistenza della servitù. Se, per esempio, il proprietario del pozzo, di cui Tizio ha diritto di attignere l'acqua, munì costui di chiave per aprire la serratura dell' uscio dello steccato entro cui il pozzo esiste, con questo atto il primo riconobbe tacitamente la sussistenza della servitù predetta.

La seconda maniera di civile interrompimento della prescrizione consiste nella petizione promossa dal padrone della servitù in giudizio contro il proprietario del fondo serviente, e proseguita regolarmente (1)

(1) Secondo alcune legislazioni, tra cui sono la francese, e la parmense, basta, ad interrompere la prescrizione, una domanda prodotta all' ufficio di conciliazione; ed anche una petizione presentata ad un giudice non competente.

in conseguenza della quale sia stato giudicato sussistere la servitù, e dovere il possessore della cosa serviente riconoscere la efficacia del titolo prodotto dal proprietario del fondo dominante, ed astenersi da ogni atto che impedisca il libero esercizio della servitù medesima. Siffatta petizione susseguita da sentenza che la pronuncii fondata, dalla quale non siavi più luogo a riclamare, distrugge la idea del non uso della servitù, ed è prova irrefragabile che quegli, dal quale fu promossa volle giovarsi del proprio diritto.

Sorgendo dubbio, se la prescrizione s' interrompa nel giorno, in cui la detta petizione è presentata al giudice competente, oppure nel giorno, nel quale è intimata al proprietario del fondo soggetto a servitù, tiensi che si debba accedere all'avviso di averla per interrotta nel giorno della insinuazione della domanda, non avuto riguardo al tempo della sua intimazione. Imperocchè questa maniera di civile interruzione ha il fondamento suo nel fatto che il padrone della servitù non pretermise di valersi del proprio diritto, il qual fatto risulta chiaramente dall' avere egli presentata la domanda regolare prima della scadenza del tempo della prescrizione. Se si facesse dipendere l' interrompimento predetto eziandio dalla intimazione di essa domanda al proprietario del fon-

do serviente, il procedere lento dell' incaricato ad eseguire quella potrebbe far risolvere in niente un'azione recata ad effetto nel modo e tempo debito. E questa opinione conviene anche all' interrompimento civile della usucapione, cagionato dalla petizione presentata contro colui ch' è intento ad acquistare una servitù (1).

Le accennate maniere d' interrompimento della prescrizione producono, come fu detto, la conseguenza che non si ha riguardo alcuno al periodo di tempo decorso, sicchè la prescrizione stessa non può aver luogo che rincominciando di nuovo. Non accade lo stesso, allorchè, durante il tempo della medesima emerga un motivo, che ne avrebbe impedito il principio se si fosse manifestato prima del di lei cominciamento. La sopravvenienza di alcuno di siffatti motivi sospende soltanto il corso di quella; epperò il tempo trapassato può computarsi col tempo susseguito alla cessazione della causa sopraggiunta. Consistono tali cagioni di sospensione del tempo, di cui si ragiona, 1. nel difetto di mente, che renda incapace la persona, alla quale compete la servitù di difendere da se i proprj diritti. E vaglia il vero, i mentecatti, gl' imbecilli, i furiosi, che sieno stati privi

(1) Vedi pag. 47.

di un legittimo difenditore, non debbono soggiacere alle conseguenze della prescrizione, attesa la loro inettitudine ad avere cura delle loro cose (1): 2; nelle relazioni di marito e moglie; di genitori e figlj; di tutori e minorenni; giacchè il vincolo dell' amore tra i primi, del rispetto tra i figlj e i genitori, e della dependenza tra gli individui soggetti a tutela ed i tutori fanno divenire assai malagevole l'esercizio dei diritti contro coloro, che hanno la qualità di conjuge, di genitore, di tutore. 3. Nell' assenza, di cui sieno cagione servigi civili o militari, perocchè la medesima apparisce onorevole per colui che è lontano dal proprio domicilio, e giova allo Stato, e però quegli bene si merita che la legge gli guarentisca la conservazione dei diritti, de' quali non può far uso (2). Finalmente non continua il corso

(1) I prodighi non essendo incapaci di vegliare sui loro diritti, non sono nel novero delle persone contro cui non decorre, o si sospende la prescrizione. Se contro di esse ebbe già principio, non si compie se non se due anni dopo la cessazione della causa d' incapacità sopravvenuta. Secondo le leggi francesi e parmensi decorrono contro i minori e gl' interdetti le prescrizioni che si compiono in breve tempo, salvo loro il regresso contro i tutori. E giusta il romano diritto decorre contro i minori la prescrizione di trenta o quarant' anni.

(2) Avvi qualche legge, siccome è l' Austriaca, che

della prescrizione quando si verifica la totale sospensione dell' amministrazione della giustizia nel luogo, in cui doveva farsi valere il diritto. Ed infatti, ove il magistrato non può prestare la sua assistenza all' esercizio dei diritti de' privati soggetti alla sua giurisdizione, invano eglino imprendono ad usarne. Quindi torna ad esso loro applicabile la regola, non decorrere prescrizione contro chi non può recare ad effetto i suoi diritti.

La prescrizione cominciata, che non fu interrotta nè sospesa, si compie, benchè siasi mutato il padrone del fondo serviente, per essergli succeduto un altro proprietario a titolo universale, qual si è quello di erede, ovvero a titolo particolare, com' è il titolo di legatario, di compratore, di donatario. Questi successori possono anzi unire il tempo decorso durante la proprietà verificatasi nel loro antecessore al tempo di essi medesimi, affine di terminare il tempo della

non solo si distingue col sancire saviissimamente che nel caso di tale assenza onorevole non corre prescrizione (laddove in altre leggi moderne non si fa nè meno parola di quella, e nel diritto romano si esclude soltanto la prescrizione di dieci o vent'anni), ma ha eziandio un equo riguardo all' essenza non colpevole, continuata oltre un anno, stabilendo che sia computata per metà, e per conseguente un anno si calcola per sei mesi, purchè per altro il tempo così calcolato non si estenda a più di anni trenta tutt' insieme.

prescrizione. La quale facoltà è conceduta dalle leggi, perchè dal cangiamento dei proprietarj non sia pregiudicato al fine, per cui fu ammessa la prescrizione, che consiste nel togliere all' incertezza il rilevantissimo diritto di proprietà, nel procurare maggiore fermezza alle transazioni civili, e nello sminuire le liti.

Compiuto il termine della prescrizione, egli è mestieri che la estinzione della servitù sia dichiarata dal magistrato competente, non essendo nè giusto, nè conforme alla convenienza il lasciare a chi ha interesse nella cessazione di una servitù il giudizio intorno al modo del termine di essa. E se il diritto di servitù è inscritto ne' pubblici registri, il proprietario del fondo serviente deve, usando dell' azione personale fornitagli dalla legge, chiamare dinanzi lo stesso magistrato il proprietario del fondo dominante, acciò questi dia il consenso al cancellamento della inscrizione predetta; e n' è ragione che a far cessare un diritto, il cui acquisto non potè effettuarsi che in un determinato modo, è bisogno venire ad un atto che anche per la sua forma valga a distruggere quello, del quale gli effetti non hanno più da proseguire.

FINE.

COSE NOTABILI

CONTENUTE IN QUEST' OPERA.

—o—

A.

B.

C.

C.

D.

E.

F.

G.

I.

L.

M.

O.

P.

P.

R.

S.

S.

S.

S.

S.

T.

U.

U.

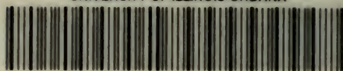
V.



INDICE



			Errori	Emendazioni
pag.	7	lin. 22	appartengono	appartengano
"	8	" 10	forma	formano
"	12	" 25	nelle	nella
"	19	" 4	stesso	stato
"	25	" 20	non che	non se
"	26	" 9	formare	fermare
"	35	" 5	cralo	eralo
"	45	" 20	dal	dall'
"	49	" 12	tempo minore	tempo non minore
"	97	" 16	padrone terreno	padrone del terreno
"	102	" 1	V	VI
"	112	" 24	dalla	della
"	150	" 6	abo	abolita
"	158	" 21	vero que'	vero in
"	185	" 14	questo	questa
"	186	" 6	poteva	poteva
"	203	" 19	dal	al
"	231	" 23-24	essenza	assenza


UNIVERSITY OF ILLINOIS-URBANA

3 0112 057777671